Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 265 de 2015

PLAN QUINQUENAL DE VIVIENDA

2015- 2019

**Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 30 de setiembre de 2015**

(Sin corregir)

PRESIDEN:	Señores Representantes José Andrés Arocena y Darío Pérez Brito, Vicepresidente.
MIEMBROS:	Señores Representantes Gabriela Barreiro, Nicolás Olivera, Susana Pereyra, Edgardo Rodríguez y Eduardo José Rubio.
INVITADOS:	Por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Subsecretario, arquitecto Jorge Rucks y Coordinadora del Departamento de Comunicación señora Paula Mosca. Por la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) Directora Nacional, asistente social Lucía Etcheverry; Gerenta de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales, economista Sandra Rodríguez y Coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios I y II, señora Cecilia Cairo Modernel. Por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) Presidente, arquitecto Francisco Beltrame y Vicepresidente, economista Claudio Fernández Caetano. Por MEVIR, Presidenta, doctora Cecilia Bianco.
SECRETARIA:	Señora Virginia Chiappara.
PROSECRETARIA:	Señora Lilián Fernández Cítera.

SEÑOR PRESIDENTE (José Andrés Arocena).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee)

——Representantes de Red Hábitat Argentina van a estar en Montevideo el viernes 16 de octubre entre la hora 10 y 17. Nos solicitan ser recibidos a fin de presentarnos un documento para la inclusión de una comisión de vivienda en el Parlatino y para invitarnos a las jornadas de hábitat que se realizarán los días 26 y 27 de noviembre, en Lima, Perú.

(Diálogos)

——Tal como hemos acordado, los va a recibir una delegación de la Comisión, el viernes 16 de octubre, a la hora 10.

Felicitamos formalmente a la diputada Susana Pereyra por el próximo nacimiento de su nieta Juana.

Teníamos previsto recibir el 7 de octubre a las autoridades de Ancap y de Dinamige pero, en virtud de que algunos compañeros están trabajando con el presupuesto, vamos a postergar la entrevista. Solicitamos a la Secretaría que coordine una nueva fecha de reunión que sea posterior a la aprobación del presupuesto.

(Ingresan a Sala autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y asesores)

——Damos la bienvenida al equipo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, integrado por el señor subsecretario, arquitecto Jorge Rucks; la señora Paula Mosca; la directora nacional de Vivienda, asistente social Lucía Etcheverry; la gerente de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales, economista Sandra Rodríguez; la coordinadora del Programa de Mejoramiento de Barrios I y II, señora Ana Cecilio Cairo; el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, arquitecto Francisco Beltrame; el vicepresidente de la Agencia Nacional de Vivienda, economista Claudio Fernández, y la presidenta de Mevir, doctora Cecilia Bianco.

El objetivo de esta reunión es conocer de primera mano el plan quinquenal del Ministerio.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Como siempre, el gusto es nuestro de poder compartir con los órganos del Parlamento, y esta Comisión en particular, lo que se hace en el Ministerio. Trasmito el saludo de la ministra, que en estos momentos se encuentra en viaje de retorno de Nueva York, luego de participar en la Asamblea General de las Naciones Unidas. Como ustedes saben, una muy buena noticia a nivel global fue la aprobación de las metas de desarrollo sostenible. Por primera vez se incorpora claramente la dimensión ambiental en los procesos de desarrollo a nivel global y la ministra participó, justamente, de ese proceso de aprobación.

En la mañana de hoy vamos a exponer los contenidos del Plan Quinquenal de Vivienda que, como ustedes saben, por ley se estructura en dos partes. Por un lado, se presenta la experiencia realizada y se hace una rendición de cuentas de lo ejecutado en el período anterior; por otro, se presenta la programación que, tal como lo establece la ley, y de acuerdo con los antecedentes, fue elaborada en el marco de la Comisión Asesora de Vivienda, con un proceso participativo que es fundamental en aspectos sociales como el de la vivienda.

Vinimos acompañados por las autoridades del sistema público, de manera de tener las visiones de lo que se hace en los distintos ámbitos. El centro de la presentación estará a cargo de la asistente social Lucía Etcheverry, directora nacional de Vivienda.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- La idea es hacer un rápido balance del quinquenio anterior. Tal como establece la Ley de Vivienda, el plan quinquenal debe incluir un balance, los aspectos de diagnóstico y los lineamientos y metas para el quinquenio.

(A continuación se realiza una presentación en PowerPoint)

——Antes que nada, queremos subrayar los componentes de la política habitacional, lo que hemos denominado el ADN de la política pública de vivienda y hábitat. Este ADN está compuesto por tres aspectos fundamentales: el préstamo, el subsidio -en sus distintas modalidades: la cuota y el capital- y el aporte de las familias a través del trabajo o del ahorro.

Los préstamos que son parte de esta política y que están presentes en todos los programas están en unidades reajustables, son créditos hipotecarios en la mayoría de los programas y los plazos de devolución están pautados a veinticinco años con una tasa del 5% y destinados para la compra, la refacción y la construcción de viviendas.

El subsidio, que es un mecanismo transparente y un instrumento de fuerte relevancia desde el punto de vista de la redistribución de la riqueza y de la consolidación de la equidad en el marco del acceso y permanencia a

las soluciones habitacionales, tiene dos expresiones: como subsidio a la cuota y como subsidio al capital. Cuando hablamos de subsidio a la cuota nos referimos a esa porción de retorno de amortización de un préstamo que la familia no puede pagar por sus condiciones de ingreso, el costo de la canasta básica y la cantidad de integrantes. Esa cuota parte es en la que le asiste el Estado y, además, es un apoyo revisable en el tiempo porque acompaña el ciclo vital de esa familia y las variaciones que pueda tener en el tiempo, vinculadas a la situación de ingreso. Además, esta variación va observando si hay una mejora en las condiciones de ingreso de la familia -entonces puede disminuir-, y si hay imprevistos o restricciones que comprometan los otros gastos básicos, puede aumentar. Nos parece importante subrayar que esto va para las familias; no se subsidia el objeto o el ladrillo, sino la situación de cada una de las familias en función de su situación y de cuánto lo necesitan.

Por último, está el aporte propio de las familias en forma individual o colectiva a través del trabajo o del ahorro.

Estos son los componentes que están presentes en cada uno de los programas que hacen a la política de vivienda y hábitat.

Respecto a los resultados a partir de la aplicación del plan quinquenal 2010- 2014, nos gustaría recordar que estuvo estructurado en seis lineamientos estratégicos que encierran la diversidad de programas para construir, comprar, refaccionar y alquilar: el Plan Nacional de Relocalizaciones, rehabilitación y consolidación urbano habitacional -que encierra la mayor diversidad de herramientas para el acceso y la permanencia en la solución habitacional-, nuevas urbanizaciones, la política nacional de alquileres, vivienda rural y pequeñas localidades y la política de incentivo a la inversión privada en viviendas de interés social.

En cuanto al Plan Nacional de Relocalizaciones, por primera vez se implementa como tal en un sistema articulado, regulado por un reglamento operativo expresamente diseñado por técnicos del Programa de Mejoramiento de Barrios de la Dirección Nacional de Vivienda y en consulta en dos oportunidades distintas con el Congreso de Intendentes. Esto último porque la prioridad de este plan de relocalización de familias que estaban residiendo en asentamientos inundables o recurrentemente inundados o contaminados requiere una gestión asociada a los gobiernos departamentales debido a las competencias que ellos tienen desde el punto de vista de la policía territorial, de las definiciones en cuanto al desarrollo y a la planificación urbana y, adicionalmente, porque las características de los sectores de población y las familias que están residiendo en estas condiciones de altísima precariedad también son de una vulnerabilidad desde el punto de vista socioeconómico que exige una intervención que reúna la integralidad de todas las prestaciones sociales, de modo que la mejora de las condiciones habitacionales vaya acompañada de mejores condiciones desde el punto de vista de la integralidad de la vida para que tengan mejores oportunidades de inclusión laboral, de inserción educativa, de actividades recreativas y, fundamentalmente, de consolidar el derecho a ejercer la ciudadanía plena.

En el reglamento operativo de este plan se establecen claramente las condiciones para la presentación de los asentamientos a ser regularizados por parte de los gobiernos departamentales. Por ejemplo, como contraparte fundamental para llegar a concretar un convenio de actuación y de cooperación conjunta se requiere un plan de recuperación del espacio que se libera porque es importante que esos espacios se recuperen para la ciudadanía, pero también que evitemos que corran el riesgo de ser ocupados nuevamente, de modo de resolver efectivamente la problemática.

En este marco, se trabajó con once departamentos en un total de veintitrés asentamientos y, en cuanto a las soluciones habitacionales, se incorporó la perspectiva de la diversidad de instrumentos para atender la heterogeneidad de las situaciones, lo cual también es parte de la identidad de la política de vivienda y hábitat de los últimos diez años. ¿A qué nos referimos con esta diversidad de instrumentos? A que la solución habitacional no solo se resuelve mediante la construcción de vivienda nueva -que, además, admite dos modalidades: la autoconstrucción, es decir, un involucramiento activo e importante de las familias en el proceso de obra, y la participación de empresas constructoras, porque también es importante acompañar el ritmo de desarrollo de las obras para que sea exitoso-, sino también a través de la adquisición de vivienda existente, la compra de vivienda usada. Para nosotros este ha sido un instrumento muy importante porque ha permitido aprovechar un stock y un patrimonio ya existente de viviendas en el mercado que están dispersas y ubicadas en distintos lugares de la ciudad e incluso de otros departamentos. Había familias que provenían de un departamento distinto de aquel en el que estaban radicadas y querían volver por sus lazos de parentesco y

por sus perspectivas de ingreso. Esto ha permitido que la gente, en función de sus capacidades, logre reconstruir su trayectoria habitacional y sus lazos de identidad con otras zonas.

A febrero de 2015, habían sido finalizadas y adjudicadas 897 viviendas nuevas -esos hogares ya están transitando una nueva etapa, con la perspectiva de mayores oportunidades de mejorar su calidad de vida-; 158 familias adquirieron viviendas en el mercado; 1.721 están en obra, en distintas etapas, y 66 tienen boletos de reserva firmados. En total, 2.842 hogares están involucrados en este proceso. En términos presupuestales, la inversión para este período que cerramos en febrero de 2015 fue de $ 1.186.000.000.

Como una imagen vale más que mil palabras, en las fotos que se proyectan pueden ver dos productos concretos desde el punto de vista habitacional que se han logrado con la participación de las familias, con esta perspectiva de que son parte y participan del problema, pero también son parte y participan de la solución. Son dos ejemplos que nos parecía importante mostrarles, uno es de Tacuarembó y otro de Montevideo.

Otro de los programas vinculados a la solución de situaciones de altísima precariedad habitacional y de vulnerabilidad socioeconómica es el Programa Mejoramiento de Barrios, que en su momento se denominó Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, que trabaja en una gestión asociada con los gobiernos departamentales. En el período se regularizaron veintitrés asentamientos -126 hectáreas-, para lo que se involucró a seis departamentos y a 3.363 familias, que han logrado no solamente una mejora de los estándares urbano- habitacionales, con acceso a las infraestructuras que genera el Programa de Mejoramiento de Barrios con su financiamiento -saneamiento, drenajes pluviales, agua potable, vialidad, alumbrado, equipamientos sociales comunitarios como los CAIF, ampliación de policlínicas, construcción de baños, mejoramiento de viviendas, realojos-, sino que todas estas infraestructuras y servicios urbanos se transforman en el soporte material para procesos de fortalecimiento de la organización barrial. Aquí también trabajamos en conjunto con los gobiernos departamentales, no solamente generando mejoras materiales, sino caminos de inclusión, desde el punto de vista socio- productivo para la familia.

En este marco, la inversión para el período fue de $ 2.208.000.000, lo que ha significado en términos de infraestructura 174 kilómetros en unidades para saneamiento, alumbrado, vialidad, tendido eléctrico, y 8.777 conexiones a servicios de saneamiento y regularización del tendido eléctrico del conjunto de los hogares que participan en esto.

Me parece importante subrayar que tanto en el Plan Nacional de Relocalizaciones como en el Programa de Mejoramiento de Barrios, el trabajo en asociación con los gobiernos departamentales tiene el valor agregado de que convoca a otros organismos ejecutores de políticas sociales. La integralidad y la interinstitucionalidad con organismos como el Ministerio de Desarrollo Social, el INAU, la educación o la salud pública permiten que haya un conjunto de prestaciones para estos sectores de la población.

La rehabilitación y consolidación urbano- habitacional es abarcativa de la diversidad de instrumentos que se ponen para la construcción de vivienda nueva y la refacción en distintos territorios, con adaptación a la heterogeneidad de los sectores de población que demandan una solución habitacional. En el programa de compra de vivienda nueva, así como en el de vivienda para jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social participan empresas constructoras, con la incidencia que esto tiene en el mercado de empleo y de la industria con la formalización y el mantenimiento de los niveles de ocupación. Entre 2010 y 2015 se finalizaron 2.558 viviendas nuevas que ya fueron adjudicadas; a febrero de 2015 permanecían en obra 243. La inversión fue de $ 2.269.000.000.

Me parece importante destacar que en lo que respecta a la definición de los lugares para jubilados y pensionistas, se hacen licitaciones con prioridad en la cantidad de viviendas, para lo que funciona una comisión consultiva formada por el Banco de Previsión Social, la Onajpu y la Dinavi. En este marco se construyeron 795 viviendas en régimen de usufructo: la propiedad es del Banco de Previsión Social y, en la medida en que se van desocupando, el Banco las va readjudicando a la misma población. La característica es que se contribuya con hasta 2 UR. A febrero de 2015, estaban en obra 200 viviendas, y la inversión fue de $ 902.000.000.

Después de un proceso de debate y de construcción de acuerdos con la comisión consultiva, se han diversificado las soluciones habitacionales para jubilados y pensionistas. A la administración de viviendas se sumó la opción del subsidio de alquiler, sobre todo en algunos departamentos en los que por la demanda se

entiende que hay urgencia en dar respuesta; se han gestionado en el entorno de seiscientos subsidios de alquiler. A su vez, para jubilados y pensionistas que no son autoválidos, hay soluciones vinculadas a casas de salud que también se financian desde el Fondo Nacional de Vivienda. A su vez, el mantenimiento, refacción y administración del conjunto de viviendas que van pasando a la órbita del Banco de Previsión Social se sostiene con recursos que provienen del Fondo Nacional de Vivienda.

Se genera nueva oferta con la opción de préstamo y subsidio; como mencionábamos, se subsidia tanto el capital como la cuota. Para la adquisición de vivienda existente en el mercado se han hecho varios llamados en el quinquenio pasado, efectivizándose 192 adquisiciones y a febrero de 2015 había 500 préstamos ya adjudicados.

Los hogares que ya tienen su préstamo de hasta 2.500 UR y que están identificando la vivienda más adecuada en el departamento del país en el que desean vivir tienen la posibilidad de solicitar tasaciones en forma gratuita, verificando que reúna las condiciones de habitabilidad y de regularización de sus construcciones para poder adquirirla. Aquí también hablamos de préstamos del Fondo Nacional de Vivienda.

Otro de los programas que da la posibilidad de generar nuevas unidades es el de autoconstrucción, tanto en terreno propio como público.-, Además del préstamo y el subsidio a la cuota, este proceso cuenta con asistencia técnica del Ministerio de Vivienda y, por supuesto, los planos de vivienda económica que se dan en virtud de acuerdos alcanzados con los gobiernos departamentales. Este programa responde a la importante trayectoria que ha tenido el país en el proceso de construcción por esfuerzo propio de la familia y tiene la particularidad de que es flexible, en tanto estamos hablando de terrenos que no necesariamente deben ser propiedad de la familia que se postule y acceda al préstamo, sino que pueden ser de un familiar hasta el segundo grado de consanguinidad. De modo que hay también apoyos en las redes familiares. Por supuesto, un porcentaje de ese préstamo habilita la contratación de mano de obra calificada, sobre todo en rubros que son complejos. Es un préstamo que se inscribe con todas las garantías del derecho real para preservar los recursos públicos, pero no es un préstamo hipotecario, de modo tal que no hay costos onerosos para la familia; además, todos los servicios notariales son financiados por el Ministerio de Vivienda.

En muchísimos departamentos del país esto ha significado una posibilidad muy importante para un conjunto de familias que tenían ese capital, pero que no podían concretar su vivienda, porque no son sujetos de crédito para el sistema financiero, por distintas circunstancias. Así han podido transitar este camino con experiencias colectivas realmente importantes, porque el Ministerio hace una apuesta muy fuerte al esfuerzo organizado de la gente, convocando a las familias que están en las mismas etapas de este programa para que puedan adquirir los materiales en forma colectiva, para trasmitir conocimiento y que puedan intercambiar herramientas y maquinaria que les permitan que sea menos pesado ese trabajo de obra. Creo que todos los departamentos que los diputados representan tienen experiencias concretas que demuestran lo que estamos planteando.

La diversidad de programas tiene que atender a la heterogeneidad de situaciones; no todos los problemas habitacionales se resuelven con una vivienda nueva. Hay sectores de la población que tienen viviendas en propiedad, pero que no están en condiciones porque no han podido mantenerlas o ajustarlas a las necesidades y cambios familiares: hay problemas de humedad, necesidad de ampliar, o de hacer baño y cocina nuevos. Eso tiene también una línea de atención y varios programas en ejecución. Algunos de ellos son de directa ejecución de la Dirección Nacional de Vivienda, otros se realizan en el marco de acuerdos con los servicios técnicos que presta la Agencia Nacional de Vivienda y otros surgen a raíz de acuerdos de cooperación y de gestión asociada con los gobiernos departamentales, a través de las oficinas de rehabilitación y consolidación urbana. Estos préstamos también están parcialmente subsidiados, en la medida en que haya una inversión en la fachada de esas viviendas. O sea que no solo resuelven problemas de cobertura y mejoran las condiciones de habitabilidad, sino que se recupera capital y patrimonio. Esa familia mejora sus condiciones de vida, pero también hay un impacto en el entorno y en el barrio donde está inserta, por lo cual hay un fuerte impacto en la rehabilitación y recalificación de las zonas donde estos programas se aplican. Se va generando un fondo rotatorio con los recuperos para que puedan seguir abarcando otras zonas de los departamentos y ciudades de mediano porte del país.

Hay experiencias concretas. En Colonia se ha rotado por varias localidades: Conchillas, Juan Lacaze, Tarariras, Nueva Helvecia. Pero también en otros departamentos se empieza a llegar no solo a las capitales, sino a las ciudades de pequeño porte, como Sarandí Grande en Florida.

Para ampliar los recursos públicos con la cooperación de los gobiernos departamentales, y en virtud de planteos que estos hicieron, se concretaron acuerdos marco de cooperación y convenios específicos respecto de algunos de los programas que tenían mejores condiciones para esta gestión asociada. Así se generaron convenios de rehabilitación urbana y de autoconstrucción, con el aporte de terrenos por parte de los gobiernos departamentales. La inversión estuvo en el entorno de $ 1.400.000.000. Algunos gobiernos departamentales demandan dar continuidad a esto por lo que ha significado para amplios sectores de la población acceder a un sistema de préstamos que, de otra forma, no hubieran podido porque no califican para el sistema financiero.

En las fotos se ven algunos conjuntos habitacionales que construye el Ministerio de Vivienda, desde la reformulación de la política pública de vivienda. Se trata de apartamentos que, desde el punto de vista de la calidad del producto y de la ubicación, sobre todo a nivel urbano, tienen lo que para nosotros es una premisa fundamental, el derecho a la ciudad, y todo lo que significa en cuanto a oportunidades. En este caso, ya no estamos en la periferia sino que aprovechamos todos los espacios que están servidos y vacantes en la ciudad consolidada. Estas son algunas imágenes de conjuntos de viviendas para jubilados y pensionistas.

También nos parecía importante mostrar algunos ejemplos de autoconstrucción por la calidad de la construcción y el esfuerzo e ingenio de la gente. Como podrán ver en la segunda imagen, la familia resolvió agregar una quematuti después de terminada la obra y aprovechó la ventana para resolver la chimenea. Eso también es parte del ingenio y de la adecuación de las construcciones con la aprobación de la normativa. Esas imágenes corresponden a los departamentos de Florida y Canelones.

No sé si recordarán -vale la pena contarlo- que cuando se lanzó la campaña publicitaria la señora de Florida aparecía mostrando los planos, caminando delante de la fachada, y decía: "Mi papá fue oficial de la construcción. Yo sé mucho pero mi marido no tiene ni idea del manejo de la cuchara". Cuando la fuimos a visitar, nueve meses después, vimos la obra que aparece en la imagen, que habían logrado hacer y que mostraban con muchísimo orgullo. Esto significa una mejora sustantiva de las condiciones de vida.

También nos parecía importante profundizar en el programa de cooperativas por lo que ha significado desde el punto de vista del crecimiento del sistema en todo el país -fundamentalmente en el interior-, pero también por el incremento sostenido por las prioridades presupuestales y por la claridad de su reglamentación y de sus reglas de juego. A partir del año 2008, cuando se rediseñó el programa y se establecieron los nuevos reglamentos y procedimientos para la habilitación de los préstamos para construir por el sistema cooperativo, tanto de ayuda mutua como de ahorro previo, ha habido un crecimiento histórico; ni en la década del setenta se llegó a tener la cantidad de viviendas bajo esta producción social. A febrero de 2015, teníamos en el entorno de las 6.100 viviendas en obra y en el período se terminaron más de 3.000.

En estas imágenes aparecen los modelos que se logran construir. Allí podemos apreciar el modelo que culturalmente uno tiene más fijado en la memoria, que es el de la vivienda dúplex, pero también el de la vivienda en altura, aprovechando espacios centrales de las ciudades. En este caso, en el programa de cooperativas de vivienda, la Dinavi define el financiamiento anual y los valores de tasación para los años siguientes en cada uno de los llamados. Se realizan dos llamados al año para la adjudicación de préstamos. Actualmente, tenemos la meta de mantener los 2.000 préstamos por cada uno de los años en que se hacen los llamados, lo que significa que 2.000 familias tengan posibilidad de acceder al préstamo. Este programa se coordina con la Agencia Nacional de Vivienda, con plazos muy claros para la viabilidad del terreno, de forma tal de garantizar que se cuente con todos los servicios de infraestructura, así como con el debido fraccionamiento, la certeza jurídica dominial de los predios y las características de implantación. Posteriormente, se da la presentación de los anteproyectos y, en este sentido, destaco un dato fundamental que es que se conoce con seis meses de antelación el valor de tasación, de modo tal que la cooperativa, junto el Instituto de Asistencia Técnica que ha seleccionado y contratado, elabore, construya y diseñe un proyecto arquitectónico y cooperativo sustentable con ese préstamo que se le va a adjudicar. Esto ha permitido que el plazo máximo que tiene cualquier cooperativa para acceder al préstamo -que conoce de antemano- sea de veinticuatro meses; ya que en la medida en que no acceda a él luego de participar en tres sorteos consecutivos, tiene la adjudicación directa en el próximo ejercicio presupuestal. Esto hace que sea un tiempo manejable que permita la realización de las tareas desde el punto de vista del asesoramiento, así como los trabajos cooperativos para que exista, efectivamente, una preparación para la autogestión y una cohesión social suficiente para hacer exitoso ese proceso de producción social del hábitat.

Sin duda, a partir de este crecimiento, el ministerio también ha ido incorporando aspectos de contralor de un sistema y un programa que ha crecido un 60% en el interior del país. Estos mecanismos de contralor, que además están recogidos en la Ley Nº 18.407 y en la que tuvo la modificación, implican controles que debe realizar tanto la Auditoría Interna de la Nación como el Ministerio de Vivienda a las cooperativas y a los institutos de asistencia técnica. Efectivamente, se han ido incorporando procesos y mecanismos de contralor para garantizar un correcto asesoramiento en términos de calidad y cantidad y un correcto desempeño desde el punto de vista de la gestión en lo que tiene que ver con la administración del préstamo y con el proceso y los plazos de obra.

Algunos de los mecanismos que nos parecía importante subrayar, que establecen este contralor, tienen que ver con los decretos que recogen, desde la ley de vivienda en adelante, las características de la constitución de los institutos de asistencia técnica en términos de las profesiones y disciplinas que obligatoriamente deben tener. Además, se establecen los montos efectivos que deben cobrar por concepto de honorarios. También se establecen los mecanismos para el acceso, la presentación y la solicitud del subsidio a la cuota para todas las cooperativas, así como los valores de tasación. Por supuesto, también hemos instrumentado mecanismos de contralor a través de los procesos de auditoría que no solamente se dirigen a las cooperativas sino que tenemos una división constituida en el marco de la mejora de la gestión y de las capacidades del ministerio para auditar todos los programas habitacionales, a la interna y a la externa, con los subejecutores de algunos de ellos, fundamentalmente atendiendo y auditando desde la perspectiva de recoger aprendizajes que tiendan a mejorar los procesos de gestión de las cooperativas y de los institutos de asistencia técnica.

Uno de los productos que ha surgido de este aprendizaje de las auditorías y de las reuniones de intercambio y de producción de propuestas, a través de la comisión asesora de vivienda que hemos convocado en varias oportunidades en el quinquenio pasado, ha sido la evaluación de la capacidad de asesoramiento simultáneo de los institutos de asistencia técnica. Esto significa que en virtud de la cantidad de profesionales que tenga el instituto, su antigüedad, su trayectoria y la cantidad de cooperativas que tenga en las diferentes etapas que acabo de mencionar -viabilidad de la tierra, anteproyecto, proyecto ejecutivo y obra- se determina un coeficiente que es el que fija qué cantidad de cooperativas puede asesorar un mismo instituto. Esto ha hecho que muchos institutos hayan debido incorporar otros profesionales, mientras que a otros les hemos restringido la posibilidad de ingresar nuevos proyectos hasta tanto algunas de las cooperativas que tienen en gestión terminen las etapas, porque es lo que desde el punto de vista cuantitativo nos da certeza en cuanto a la calidad del asesoramiento que deben brindar.

Adicionalmente, en el marco del programa cooperativo también se han generado las cooperativas de reciclaje, que nos parece que son un estímulo importante para el aprovechamiento de áreas consolidadas, especialmente cuando estamos hablando de áreas centrales o intermedias de la ciudad. En este sentido, la reglamentación establece requerimientos desde el punto de vista de la cantidad mínima de socios de una cooperativa y valores de tasación diferenciales y adecuados porque las obras de reciclaje tienen otras complejidades y, eventualmente, imprevistos que hay que considerar.

Lo último a destacar en este aspecto es la reglamentación del año 2013 que mencioné relativa al control de la capacidad de asesoramiento de los institutos de asistencia técnica.

El tercer lineamiento estratégico que se gestionó durante el quinquenio pasado y que es sustento y soporte material para las acciones del plan quinquenal que vamos a presentar para el período 2015- 2019 ha tenido que ver con la generación de nuevas urbanizaciones. Esto fundamentalmente debemos entenderlo desde la perspectiva de la generación de tierra urbanizada para la diversidad de programas que hemos mencionado, tanto para la construcción mediante empresas constructoras para población activa, para jubilados o para programas cooperativos, como para efectivizar la relocalización de asentamientos. Esto ha significado una consolidación de la cartera de inmuebles para vivienda de interés social, es decir la Civis, que es una sigla que habrán podido ver en el plan quinquenal si lo han podido leer. Esta cartera de inmuebles fue creada en la ley de rendición de cuentas del año 2008, su funcionamiento se reglamentó en el año 2009 mediante un decreto del Poder Ejecutivo y establece, fundamentalmente, la constitución y la posibilidad de que el Ministerio de Vivienda pueda desafectar de otros organismos públicos tierras o inmuebles que no tengan un uso o destino preferente y posean aptitud para uso residencial. Esta aptitud es la que estudia este equipo de la cartera de inmuebles para vivienda de interés social, desde el punto de vista de si existen servicios de infraestructura o viabilidad técnica, económica y ambiental para poder dotarlos de ellos, fundamentalmente del saneamiento, obviamente en total consistencia con los planes e instrumentos de ordenamiento territorial.

A la vez, también se hace un estudio desde el punto de vista jurídico- dominial de modo tal de que la bondad de los títulos habilite, efectivamente, a que después puedan ser trasladados con total certeza jurídica a las familias a través de las distintas modalidades que tienen los programas. Por otro lado, debido a que la ley de ordenamiento establece que en algunos casos debe destinarse un porcentaje del área para espacios comunes, si resulta necesario, se coordina con otros organismos públicos, fundamentalmente del ámbito de la educación, de modo tal de que esos fraccionamientos y esas nuevas urbanizaciones cuenten con espacios suficientes para garantizar los servicios educativos que se requieren, especialmente cuando estamos hablando de programas que densifican alguna zona. Eventualmente, si hubiera predios -que los hay y muchos- a los que por su condición de rurales o por problemas domínales resulta imposible dotarlos de infraestructura, se ofrecen al Instituto Nacional de Colonización o a otros organismos que puedan, efectivamente, darles destino. Por supuesto que esta cartera de inmuebles también brinda insumos a Mevir, a través de la Dirección de Vivienda Rural, para el desarrollo de sus programas.

En esta gráfica podemos apreciar las hectáreas que en el último quinquenio, que cerró en febrero de 2015, se han destinado a los distintos programas habitacionales, con una inversión de $ 224.000.000, fundamentalmente a través de convenios con OSE y UTE -para garantizar los servicios de saneamiento, agua potable y tendido eléctrico-, y movimientos de tierra que también hay que hacer porque la tierra que el ministerio pone al servicio de los distintos programas, ya sea en ejecución directa o para las cooperativas -de hecho en este momento se está haciendo un llamado en varios departamentos del país para adjudicar tierras a cooperativas que no la tienen-, debe cumplir con todos los requerimientos que el ministerio exige cuando es de terceros que se acercan a proponer diferentes iniciativas.

El cuarto lineamiento estratégico que guió las acciones en el período pasado tiene que ver con soluciones temporales, fundamentalmente a través de la política de alquileres. El plan nacional de alquileres funciona en el marco de un acuerdo de cooperación con la Contaduría General de la Nación, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas. Como ustedes saben, la Contaduría General de la Nación tiene ya más de setenta años en la gestión de las garantías de alquiler y en los contratos, lo que implica una trayectoria y una credibilidad importante. En el marco de este acuerdo hemos logrado tener un alcance nacional que esperamos consolidar en el próximo plan quinquenal, también con la participación de la Agencia Nacional de Vivienda en los departamentos del interior en lo que hace al inventario de las fincas, a la verificación de que estén efectivamente disponibles y aptas para el alquiler, a la realización de los contratos y al seguimiento de las relaciones contractuales.

La cifra de 11.208 -que pueden apreciar en la proyección- es la relativa a los contratos garantizados y firmados en el período. Estos funcionan mediante la emisión de un certificado de garantía y, generalmente, las estadísticas muestran que los contratos que se logran firmar son el 75% de los certificados que se emiten. A esto debemos sumar que la política de alquileres ha tenido algunas modalidades especiales, como la de convenios con el Ministerio de Relaciones Exteriores a fin de facilitar una solución temporal para los uruguayos que retornan al país, así como convenios con el Ministerio de Desarrollo Social, particularmente con el Instituto Nacional de las Mujeres, para soluciones transitorias, con acompañamiento técnico, destinadas a mujeres que están en el programa Rutas de Salida, viviendo situaciones de violencia doméstica. Asimismo, se han hecho convenios con el Instituto Nacional de la Juventud brindando garantías para jóvenes que tienen acciones afirmativas en su operativa y en su gestión, como es la posibilidad de asociarse hasta cinco jóvenes, siendo todos solidarios de ese contrato, con una disminución hasta el 50% del costo que tiene el primer certificado y, además, considerando dentro de sus ingresos los aportes de las familias de origen o, eventualmente, las becas estudiantiles.

No obstante eso, también tenemos un convenio con la Universidad de la República para facilitar becas de alojamiento, a través de subsidios, a estudiantes universitarios del interior del país.

El quinto lineamiento, que hace fundamentalmente a la gestión del Ministerio en el marco del ámbito de la Dirección de Vivienda Rural, tiene como elemento fundamental a Mevir, que está destinado a resolver las situaciones habitacionales en un marco de consistencia con las políticas de desarrollo productivo. Mevir interviene, fundamentalmente, en vivienda nucleada, mejoras prediales y unidades productivas, pero va sumando también acciones vinculadas al mejoramiento de los equipamientos comunitarios y servicios sociales en las pequeñas localidades, ya sea la construcción, ampliación y reparación de escuelas, policlínicas, comisarías y obras de electrificación rural, llegando casi al 100% de la población en un marco de cooperación con UTE. También interviene en conexiones a saneamiento, no solamente para los propios

complejos sino para las viviendas de los entornos, mejorando, desde el punto de vista ambiental y sanitario, las condiciones de vida de las familias que están en zonas urbanas del medio rural. Estos son datos de la ejecución que se hizo en el quinquenio con la inversión de $ 2.673.000.000. Me parece importante señalar que estos son los aportes del Fondo Nacional de Vivienda. Mevir recibe también otros aportes por recupero pero este monto, que está en el entorno del 60%, es lo que hace posible todos los programas de Mevir en el territorio.

Una de las definiciones importantes del plan quinquenal pasado fue la generación de escenarios e incentivos para facilitar y hacer propicia la inversión privada en la construcción de viviendas de interés social. En esta perspectiva y con este objetivo se trabajó conjuntamente con el Ministerio de Economía y Finanzas para dar origen a la Ley Nº 18.795, cuya gestión compartida recae en la Agencia Nacional de Vivienda y en el Banco Hipotecario del Uruguay, que hoy no está presente por razones de agenda pero es parte del sistema público de vivienda. Esta ley genera, fundamentalmente, incentivos a través de exoneraciones tributarias para que los privados encuentren condiciones favorables para invertir en la construcción de vivienda de interés social. En este marco, se generó la posibilidad de un negocio que no existía y se destinaron importantes recursos a la construcción de vivienda económica en áreas que no tenían ningún estímulo o interés para la inversión privada, que venía construyendo vivienda santuaria en las zonas costeras y que no tenía incentivos para ir a algunos departamentos del interior del país -salvo Colonia y Maldonado donde sí había poder adquisitivo y demanda- como Tacuarembó, Paysandú, Salto, algunas localidades de Colonia, Canelones y Rocha. Hubo un incremento importante de formalización en la industria de la construcción y en el mantenimiento de los puestos de trabajo, efectos esperados por la aplicación de esta ley que, además de establecer exoneraciones tributarias para el inversor, también generó dos instrumentos destinados a la demanda. Uno de ellos, el fondo de garantía del crédito hipotecario, se gestiona a través de la Agencia Nacional de Vivienda y opera a través de instituciones financieras que han establecido convenios de cooperación cuya característica principal permite disminuir y abatir el esfuerzo de ahorro previo que se requiere a las familias. En algunos casos, el sistema financiero exige entre el 15% y el 30% y este fondo permite llevarlo a un 10%. Por otro lado, el crédito hipotecario con subsidio a la cuota para viviendas promovidas, viviendas construidas por los inversores y que optan por ponerlas a disposición en el marco de facilitar el encuentro entre esa oferta y la demanda por parte del ministerio opera a través de un acuerdo del ministerio con el Banco Hipotecario del Uruguay, acompañando a las familias con un subsidio para que puedan ser consideradas sujetos de crédito. Asimismo, subsidia la cuota hasta el 50% de su valor con la condición del tope del precio de venta por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. De esta forma, se han comercializado varias viviendas en los departamentos de Colonia, Salto, Paysandú, Maldonado, Montevideo y en este momento estamos abriendo nuevos llamados para inversores que han solicitado la posibilidad de participar de este instrumento.

Con respecto a la ejecución presupuestal de estos programas, nos parece importante señalar que el Fondo Nacional de Vivienda representa un 0,4% del PBI y que en los sucesivos años hemos ejecutado promedialmente el 97% de estos recursos que llegan a la población a través del producto concreto de la vivienda nueva, el alquiler, el subsidio de alquiler, las soluciones transitorias, programas de autoconstrucción, las cooperativas, los préstamos, los realojos. Ahí están todos los programas financiados y con un nivel de ejecución que ha implicado fortalecer la articulación con el sistema público y, en muchos casos, con los gobiernos departamentales.

(Diálogos)

——Nos parece importante recordar y reafirmar algunas premisas del plan quinquenal 2015- 2019 que, fundamentalmente, tienen que ver con una perspectiva muy importante en el diseño de la política pública de vivienda y hábitat: el derecho a la ciudad, con lo que esto implica desde el punto de vista de las oportunidades laborales, educativas, sanitarias y de acceso a los bienes culturales para el conjunto de la población sin distinción de niveles de ingreso. Esto es lo que para nosotros atraviesa transversalmente el diseño de cada uno de los programas que proponemos gestionar en el quinquenio que viene. Dentro de esta premisa fundamental, mantenemos una diversidad de programas porque entendemos que la heterogeneidad de las situaciones desde el punto de vista socioeconómico, de ubicación y pertenencia en el territorio implica mantenerlos para atender soluciones adecuadas. Esto es lo que planteaba hoy; no todos los problemas se resuelven con una vivienda nueva, también debemos facilitar soluciones temporales y la recuperación de valor y de habitabilidad del patrimonio existente. Entendemos esta diversidad de programas con la generación de nuevos programas porque hay sectores de la población a los que todavía no estamos pudiendo

llegar en la forma que quisiéramos o con la cobertura que puede desarrollar el sistema, por ejemplo, aquellos que tienen capacidad de pago pero no de ahorro. Para eso hay programas que se van a instrumentar en este quinquenio

Otra de las principales premisas es la atención de la población que está en situación más vulnerable, lo que ha implicado hasta el momento el desarrollo del plan de relocalizaciones, el programa del mejoramiento de barrios, las acciones de mitigación a través de obras menores que desarrolla la Agencia Nacional de Vivienda y la atención a situaciones de pobreza en el medio rural por parte de Mevir. Estamos hablando también de la potenciación que esta línea de atención va a tener en la medida en que se integra el Plan Juntos, sobre todo a la atención de la demanda dispersa, y se consolidan los acuerdos de cooperación para un abordaje interdisciplinario con otros organismos ejecutores de políticas sociales.

Otra de las premisas que atraviesa el conjunto de los planes y de los programas a gestionar tiene que ver, por supuesto, con esto que mencionábamos para hacer asequible el derecho a la ciudad: la consolidación de la política pública de tierras aptas para la construcción de vivienda de interés social en la diversidad de programas. Esto no solamente tiene que ver con mejorar y hacer más eficientes mecanismos que ya existen sino también con involucrar en forma directa al Parlamento porque, sin duda, se requieren marcos normativos que permitan mejorar la posibilidad de acceder a inmuebles y predios vacantes. Cuando estamos hablando de inmuebles no nos referimos solamente a lo que viene estando en la agenda pública, o sea las viviendas abandonadas que pueden tener un valor desde el punto de vista de la posibilidad de reciclar, sino a que están ubicadas en áreas servidas y consolidadas de la ciudades que tienen la posibilidad de habilitar la construcción de muchísimas más unidades, de aprovechar esa inversión para mejorar las condiciones del entorno en cuanto a seguridad, convivencia, y también consolidar la política pública. Tenemos cosas importantes a dialogar e intercambiar con el Parlamento en virtud de lineamientos claros que mejoren la articulación y la capacidad de respuestas integradas por parte del sistema público que lidera el ministerio y que integran, entre otros, el Banco Hipotecario del Uruguay o empresas públicas como OSE. Por otra parte, entendemos que también son socios importantes del sistema público, desde el punto de vista de las competencias que le atañen a cada uno, los gobiernos departamentales y el tercer nivel de gobierno.

Nos proponemos fundamentalmente -aquí entramos estrictamente a los planes y programas que expresan estos lineamientos- diseñar e implementar programas habitacionales que contemplen la heterogeneidad de los hogares destinatarios y faciliten el acceso y la permanencia en la solución habitacional. Estamos detallando programas que generan oferta de vivienda nueva, que construyen nuevas viviendas y agregan viviendas al stock existente. Acá nos referimos al programa cooperativas, que tiene acciones concretas de mejora de gestión. Parte de esa gestión también está asociada y bajo la responsabilidad de la Agencia Nacional de Vivienda donde se viene caminando hacia un proceso de descentralización que nos parece importante, sobre todo porque el 60% del sistema cooperativo hoy está en el interior del país. Este proceso de descentralización ha significado, por ejemplo, que todo lo que hace a la tramitación de los certificados de regularidad -esta cédula de identidad que tienen las cooperativas, que por ley deben renovar año a año- hoy se gestiona en las oficinas locales del ministerio. La solicitud del préstamo y lo que hace al estudio de la viabilidad de los predios que presentan las cooperativas como primera etapa para acceder precisamente a ese préstamo ya ha sido descentralizado por la Agencia Nacional de Vivienda en varias de sus oficinas regionales. Por otro lado, existe un funcionamiento permanente de grupos vinculados a los institutos de asistencia técnica, a las federaciones, es decir, a las organizaciones de segundo grado que nuclean a las cooperativas, y a las cooperativas que vienen trabajando en mejoras vinculadas a las especificaciones técnicas de los proyectos ejecutivos para garantizar efectivamente su éxito; hay talleres permanentes o de formación continua con las cooperativas sobre todo vinculados a aspectos contables y a la administración de los recursos; hay acciones concretas vinculadas a contralores como el cálculo del capital social, que permite efectivamente garantizar el sostenimiento de las soluciones de las familias dentro del sistema. Hay mayores acciones de contralor -como les mencionaba hoy- a través de la división auditoría, pero también en conjunto con la Auditoría Interna de la Nación; además, hay evaluaciones desde el punto de vista cualitativo, tanto del desempeño de los institutos como de las propias cooperativas en el marco del proceso de obra y actividades de formación permanente entre todos los actores para garantizar efectivamente el valor agregado que debe mantener el cooperativismo: la producción de la vivienda, la producción social del hábitat y la construcción de un actor colectivo en el marco de los territorios en los que está inserto.

Otras de las acciones que generan vivienda nueva y que implican la participación de las empresas constructoras en el marco de no perder de vista que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y

Medio Ambiente, a través de la Dinavi, tiene una fuerte incidencia desde el punto de vista de la inversión en el mantenimiento de los niveles de ocupación y de la industria de la construcción, tiene que ver con la construcción de viviendas por medio de empresas constructoras mediante licitaciones públicas. En este marco, son conjuntos habitacionales que se construyen y que se van a construir en todo el país para la población activa y para jubilados y pensionistas. La meta es de 3.500 unidades; aquí estamos hablando de un stock en construcción de 1.500 viviendas por año. Esa es una meta que implica que ya hoy estemos con plazos concretos de publicación de las licitaciones a partir de febrero, con la incorporación de una modalidad que para nosotros es importante en aras de fortalecer una competencia transparente por la calidad del producto en términos del diseño del proyecto y por los costos; me refiero al precio proyecto.

Las licitaciones que veníamos haciendo eran las que comúnmente se denominaban PPT, es decir, proyecto precio terreno. De esa forma, las empresas ofertaban bajo los lineamientos que se establecían en el pliego desde el punto de vista de las zonas de ubicación o de las áreas de incidencia. Hoy estamos llamando a licitación y el terreno es parte de lo que pone el ministerio. Las empresas compiten con el precio y con las calidades del proyecto en el marco del reglamento del producto que orienta todos los programas de vivienda del ministerio. Eso significó que en algunas ofertas que se abrieron en estos meses -abril y mayo- hayamos tenido hasta nueve empresas compitiendo en las licitaciones, cuando veníamos en un promedio de tres o cuatro y, en algunos departamentos, una o dos ofertas. Esto nos indica la importancia de direccionar la inversión y, por otro lado, el estímulo del mercado para competir por calidad y precio.

En ese marco, hicimos acuerdos con la Agencia Nacional de Vivienda de modo de que parte de los servicios técnicos nos garanticen -en esto de la mejora continua de la gestión- un ajuste de los plazos efectivos de cada una de las licitaciones. Por supuesto, eso implica certezas para las empresas, para la planificación financiera del ministerio y, sobre todo, para las familias que aspiran a estas unidades que, además, incorporan los cambios demográficos que son sustento y que están desarrollados en el plan quinquenal. Hay datos estadísticos -invitamos a leerlos- respecto a cuáles son los cambios en la composición demográfica y en los arreglos familiares que impactan en la política de vivienda y que hay que considerarlos a la hora de la definición de las características desde el punto de vista del espacio, de la funcionalidad de la vivienda y de las áreas a construir.

Otro de los programas que se van a desarrollar y que se van a consolidar en este quinquenio tiene que ver los planes de autoconstrucción asistida. Cuando hablamos de esto, no solo nos referimos al financiamiento por parte del ministerio sino desde el punto de vista de los equipos técnicos que acompañan a cada una de las familias. Hablo de construcciones tanto en terreno público como privado, en el marco de fortalecer los acuerdos con los gobiernos departamentales. Esto tiene que ver también con acciones concretas desde el punto de vista de mejorar el uso de los instrumentos que ya están establecidos en la ley de ordenamiento territorial. Pensemos solo a modo de ejemplo lo que significa la posibilidad de utilizar el derecho de preferencia por parte de los gobiernos departamentales. Eso significaría la posibilidad de ayudar a consolidar y a construir en los lugares donde no esté la cartera departamental de tierras, que es el insumo fundamental. En ese marco, estamos trabajando en una normativa a nivel nacional, algo que se presentó al Congreso de Intendentes. Se trata de unificar acciones, vinculadas con las áreas y las condiciones de habitabilidad y de higiene, lo que permitiría tener mayor homogeneidad desde el punto de vista de las reglas de juego. Eso está hoy presentándose nuevamente en el Congreso de Intendentes.

Desde el punto de vista de las tipologías, queremos habilitar tipologías en dúplex, sobre todo en algunas áreas donde haya interés en estimular y en edificar mediante programas de autoconstrucción. Obviamente, eso implica una adecuación y consenso con normativa de carácter departamental y, por supuesto, la ampliación de la cobertura del programa de autoconstrucción a pequeñas localidades en las que hoy no estábamos en condiciones de llegar con el nivel de cobertura que entendíamos necesario por la demanda. Hoy, eso será posible a través de los acuerdos con Mevir. La idea es que Mevir pueda desarrollar y tener intervención a través de programas de viviendas nucleadas y mejoras prediales; también prestará asistencia técnica y gestionará la batería de programas que tiene el ministerio para las familias de esas localidades que reúnan las condiciones.

Desde el punto de vista de los jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social, en esta modalidad que se define en conjunto con la comisión consultiva, planteamos una meta de 1.200 unidades distribuidas en todos los departamentos, de acuerdo con las prioridades que va señalando el organismo, con participación del directorio y de la Onajpu. En este marco, participan también empresas constructoras. Pensamos ampliar la

modalidad porque van a ser de precio proyecto terreno, pero también con terreno aportado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de utilización de la cartera de inmuebles para vivienda de interés social. En esa meta, nos planteamos un stock anual de construcción de 300 viviendas.

En el marco de lo que es la Dirección de Vivienda Rural y, particularmente, la ejecución de los lineamientos a través de Mevir, la meta planteada de viviendas nucleadas -nos referimos a los conjuntos de viviendas nuevas y de las unidades productivas que acompañan estas localidades- asciende a 3.000, con una perspectiva de planes integrales locales -producto del aprendizaje que desarrolló Mevir-, algo que permitirá optimizar los costos y la logística para llegar con simultaneidad a las distintas intervenciones.

Desde el punto de vista de los programas que van a financiar la mejora de las viviendas existentes -que son las acciones sobre el stock de viviendas-, mantenemos cinco programas que, en principio, algunos se ejecutarán a través de la Dinavi y otros en el marco de acuerdos con la Agencia Nacional de Vivienda. Se va a hacer una articulación con Mevir en cada una de las localidades. Las metas ya están establecidas. Estamos hablando de préstamos con subsidio y asistencia técnica, incorporando no solo la posibilidad de que accedan en propiedad común sino también en propiedad horizontal; también hablamos de inquilinos con autorización de los propietarios de modo de tener un mayor impacto. Se busca que mantengan la característica de fondo rotatorio y que lleguemos a localidades de pequeño y mediano porte.

Por otro lado, habrá microcréditos para la refacción y mejora de las viviendas. En este universo, también se pretende llegar a los sectores más vulnerables mediante acuerdos con los gobiernos departamentales, con el Ministerio de Desarrollo Social. Estamos trabajando en la construcción de un Sistema Integrado de Respuesta entre el Plan Nacional de Realojos, el Programa de Mejoramiento de Barrios, el Plan Juntos -que se integra a partir del año que viene al ámbito del ministerio-, la Agencia Nacional de Vivienda en lo que tiene que ver con obras menores y Mevir para atender las realidades de la pobreza rural dispersa.

En cuanto a las acciones sobre el territorio, cuando nos planteamos consolidar la política de acceso a la tierra pública y urbanizada, queremos rehabilitar áreas degradadas del tejido formal e informal. Esto implica acciones en la vivienda pero también en el espacio urbano, en este marco conceptual que planteábamos al inicio de derecho a la ciudad. Hablamos de acciones de recuperación de tierra ociosa en áreas consolidadas para construir a partir de la capacidad potencial que puedan tener esos predios inmuebles y de la incidencia en el espacio urbano. Es importante el derecho al espacio público como expresión de relaciones intergeneracionales, de mejora de mecanismos y condiciones de convivencia, algo que ya hicimos. Un ejemplo claro y muy cercano fue la intervención en la zona del Mercado Agrícola, con el financiamiento de buena parte de las intervenciones en Goes, zona cercana al Palacio Legislativo. Ya tenemos diseñado y seleccionado un lugar con características similares en la zona de la Unión- Villa Española. También estamos trabajando en otros departamentos del país, donde conjugamos acciones de regularización en el marco del Programa de Mejoramiento de Barrios -que atiende el tejido informal-, con la convergencia de la Oficina de Rehabilitación y de Préstamos de Refacción y Mejora con subsidios y asistencia técnica para atender el tejido formal circundante a esos asentamientos precarios y con carencia de acceso a los servicios. Esta es una mirada integral pero, además, es una mirada desde el punto de vista de la optimización de los recursos, que no se suman aisladamente sino que se multiplican en un mismo territorio, que reúne esta diversidad de condiciones.

Por otro lado, hay necesidad de iniciativas normativas que hagan a la participación y a la posibilidad de acordar algunos lineamientos de trabajo en el Parlamento para viabilizar la adquisición de inmuebles que puedan estar en situación de abandono. A propósito, se está trabajando en una investigación que estamos haciendo en forma rigurosa y pormenorizada para tener claras las características del fenómeno. Sin duda, eso permitiría aprovechar estos espacios vacantes, generando soluciones habitacionales pero, sobre todo, teniendo una fuerte incidencia desde el punto de vista de la seguridad y de la recalificación de áreas que tienden a precarizarse y a vaciarse de población.

Por otra parte, con respecto a la regularización jurídica de los conjuntos públicos, tenemos un número importante de conjuntos construidos por el Estado en distintos momentos históricos que deben ser regularizados y que, desde el punto de vista jurídico y notarial, todavía tienen incertidumbres; además, requieren una recalificación y una rehabilitación, sobre todo del espacio común, de los espacios públicos. Hay un programa específico diseñado para atender estas situaciones, no solamente en el marco de programas

que financió y gestionó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sino, también, la Agencia Nacional de Vivienda. Ambos organismos tienen lineamientos claros de trabajo hacia ese sentido, donde no hay solamente una incidencia desde el punto de vista patrimonial de ese bien que tiene la familia sino, también, un fuerte impacto desde el punto de vista emotivo de la autoestima y de las características de ese entorno urbano; hay antecedentes de los resultados. Fundamentalmente, se conocieron algunas de las intervenciones vinculadas con el Plan Siete Zonas, pero es parte de recalificar espacios públicos de integración, desde el punto de vista intergeneracional pero, sobre todo, desde el de la capacidad de reencontrarse la población en espacios de convivencia.

El Programa de Acción Integral en Zonas Urbanas Degradadas y Subutilizadas determina la convergencia de programas en áreas de precariedad que tienen distintas características como pueden ser las oficinas de rehabilitación, el Programa de Mejoramiento de Barrios y, obviamente, el marco de acuerdo con los gobiernos departamentales. Esto no necesariamente implica que deban ser de gestión exclusiva del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o de los actores del sistema público sino que podrían acordarse con los gobiernos departamentales desde el punto de vista de las capacidades y de las normativas o competencias que tienen en aras de este desarrollo urbano que mencionábamos hoy.

En cuanto a la prioridad respecto a atender a la población en situación más vulnerable, queremos subrayar el trabajo que se hizo en estos meses para establecer mecanismos concretos de acuerdo, de trabajo y de coordinación a nivel interinstitucional con todos los organismos que están aquí mencionados: el Ministerio de Desarrollo Social, INAU, ASSE, ANEP, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y el Banco de Previsión Social, fundamentalmente. No son los únicos organismos, pero entendemos que son fundamentales en la ejecución de las políticas sociales y en la gestión de las prestaciones sociales.

En este marco, planteamos que la prestación de la vivienda es una condición necesaria de trabajo con estos sectores de población, con estas familias. De todos modos, no es suficiente para mejorar las condiciones de vida de la gente, las posibilidades de inclusión desde el punto de vista social, educativo o laboral; se requiere un abordaje interdisciplinario. En ese marco es que venimos trabajando. A su vez, desde el punto de vista estrictamente sectorial habitacional, esto implica tener claro que todos los diversos programas son aplicables, dependiendo de las características de la población. No estamos hablando solamente de los programas de realojos sino también de mejoramiento de barrios -desde el punto de vista urbano y habitacional-, de subsidio de alquiler, de casas de medio camino o casas asistidas, de acciones de mitigación; lo importante es que la dimensión habitacional tiene que estar acompañada del resto de las prestaciones habitacionales. Estamos hablando de la inclusión y de la sostenibilidad desde el punto de vista ambiental, cultural, educativo de estas soluciones; en ese marco, se requiere que la intervención sea conjunta y así venimos trabajando y diseñando. Las metas establecidas son realmente asequibles para esta perspectiva de trabajo que nos estamos planteando.

Asimismo, hemos construido un sistema de respuesta integrado entre todos los programas que ya están dirigidos a este sector de la población.

Me parece que, además del Plan Nacional de Relocalizaciones y del Programa de Mejoramiento de Barrios, vale la pena mencionar el trabajo del equipo interinstitucional que aborda las fincas abandonadas y ocupadas, que tiene una meta concreta para el quinquenio. Esto se basa en el proceso de aprendizaje y de trabajo que se realizó en el período pasado, que logramos abordar la situación de cinco fincas con complejidades distintas y multicausales. Uno de esos inmuebles es emblemático y públicamente conocido por su ubicación al lado del edificio Libertad, antigua sede de la Presidencia. Ese proceso de aprendizaje ha requerido la interinstitucionalidad, porque el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no hubiera podido por sí solo con las soluciones habitacionales. Esto refuerza lo que veníamos diciendo. Este trabajo se realiza con la participación del Mides, de la Defensoría del Vecino, de la Intendencia de Montevideo, del municipio, del Ministerio del Interior y de ASSE. Hoy tenemos identificadas y priorizadas veinte fincas con distintas características. Aspiramos a poder resolver la situación generando un precedente y la consolidación de una perspectiva de trabajo que hace a la complementación de recursos en lugar de la sumatoria dispersa.

Con respecto a la permanencia y el acceso a soluciones habitacionales bajo la modalidad de alquiler, planteamos la consolidación de la cobertura a nivel nacional, en acuerdo con la Contaduría General de la Nación y la participación de la Agencia Nacional de Vivienda. Recordemos que la Contaduría abarcaba Montevideo y algunos departamentos del área metropolitana, porque llegaba fundamentalmente a los

funcionarios públicos y, en algunos casos, a empleados de algunas empresas privadas que hubieran hecho gestiones particulares. Hoy, este instrumento permite llegar a todos los sectores de la población, incluso a las familias que tengan ingreso informal. Hay mecanismos establecidos por parte del ministerio y de la agencia para verificar la sostenibilidad del instrumento, pero también existe la posibilidad de acceder a la garantía con ingresos informales. Vamos a mantener los convenios con el Instituto Nacional de la Juventud, el Ministerio de Relaciones Exteriores y con la Universidad de la República para estudiantes universitarios. Por supuesto, mantenemos las soluciones habitacionales para las mujeres que están en rutas de salida de situaciones de violencia doméstica, que además implican un acompañamiento técnico de equipos especializados del Instituto Nacional de las Mujeres.

Las acciones vinculadas a mejorar las condiciones de vida desde el punto de vista habitacional consistentemente con las políticas de desarrollo productivo están coordinadas por la Dirección de Vivienda Rural, a través de Mevir. Tenemos dos grandes líneas de trabajo. Una tiene que ver con la construcción de viviendas nucleadas en pequeñas localidades, las mejoras prediales, la intervención en unidades productivas, en un marco metodológico que implica -insisto- una perspectiva de mayor optimización de los recursos económicos y el acortamiento de plazos para la respuesta a esas localidades por parte de Mevir. Por otro lado, tenemos una meta similar vinculada a la refacción de viviendas, en relación con ampliaciones y mejoras en función del uso y la depreciación. En algunos casos, también se contemplan situaciones climáticas que suceden en el medio en que interviene Mevir. En base a la experiencia y a las capacidades de gestión demostradas en el período pasado, la meta es alcanzar las 3.000 viviendas. Además, debemos adicionar una perspectiva de mantener los trabajos de electrificación rural, así como la construcción, la ampliación y la reforma de equipamientos comunitarios, en un acuerdo con ANEP, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Salud Pública -particularmente con ASSE- y la aplicación de todos los otros programas habitacionales que sean consistentes con las localidades en que Mevir interviene.

Desde el punto de vista de la participación privada, el primer compromiso que hemos asumido para desarrollar en el quinquenio y en los primeros períodos será, por supuesto, evaluar los resultados y el impacto de la Ley Nº 18.795 y sus modificaciones del año 2014, que promueven la inversión privada. Este análisis permitirá determinar cuáles son los márgenes posibles de ajustes y modificaciones para lograr, efectivamente, que este instrumento no solo mantenga el nivel de construcción y su incidencia sino que pueda llegar a sectores de la población con ingresos medios y medio bajos. Actualmente, sin la aplicación de los instrumentos destinados a la demanda, estamos llegando a los deciles más altos, es decir, 8 y 9. Aspiramos llegar a sectores de ingresos medios con la aplicación de estos instrumentos y producto de esta evaluación. Sepan ustedes que, a fines de 2014, la modificación en la reglamentación estableció que el 25% de las unidades de cada proyecto tendrá tope de precio de venta. Esa es una medida importante que esperamos poder evaluar para determinar si es necesario aplicar ajustes, en conjunto con el Ministerio de Economía y Finanzas, porque tiene que ver con la articulación a nivel del Poder Ejecutivo.

Por otro lado, nos planteamos rediseñar el Fondo de Garantía de Desarrollos Inmobiliarios, otro de los instrumentos destinado a los inversores. El objetivo es respaldarlos en el acceso a los créditos que solicitan al sistema financiero para producir viviendas. Estamos hablando de pequeñas escalas de dos, tres o cuatro viviendas nuevas o reciclajes y entendemos que es un instrumento destinado a inversores pequeños, sobre todo del interior. Por consiguiente, tenemos que ajustarlo para que estimule a pequeñas empresitas del interior del país.

Otra de las acciones concretas que ya se han instrumentado por parte de la Agencia Nacional de Vivienda en el quinquenio anterior tiene que ver con la recuperación de activos públicos que están paralizados por distintas circunstancias. Ello implica acciones de regularización de carácter jurídico dominial y de negociación, en muchos casos, con particulares, aunque hay algunas obras de producción estrictamente pública que aspiramos poner en gestión para generar vivienda de interés social, ya sea en el marco de la ley -mediante licitaciones y llamados públicos- o por estricta producción pública a través de licitaciones que realice el ministerio. También pretendemos analizar marcos normativos que habiliten sistema de leasing habitacional, estableciendo aquellos estímulos más convenientes a fin de orientar la construcción por parte de privados de viviendas para arrendamiento. Buscamos estimular los sistemas de alquiler con opción a compra, incluso en el marco de la promoción privada.

Todos los lineamientos y sus respectivas metas están absolutamente detallados en el Plan Quinquenal. Hemos hecho un resumen porque nos parecía importante subrayar algunos factores que, a pesar de ser externos,

inciden en forma directa en la aplicación y la gestión de la política pública de vivienda y hábitat. Fundamentalmente, tienen que ver con los servicios de infraestructura y los acondicionamientos conducentes a una mejor sostenibilidad ambiental, a una factibilidad desde el punto de vista técnico y a una viabilidad económica. Esto también se vincula con la meta que nos hemos propuesto de llevar adelante un trabajo intrainstitucional para ampliar la cobertura de saneamiento, ya sea convencional o través de sistemas alternativos en algunos departamentos del interior del país. Ello implica un trabajo articulado y complementario con Dinagua, Dinama, Dinot, OSE y los gobiernos departamentales. Hay sistemas de saneamiento que necesitan la participación directa de estos últimos, sobre todo en localidades en que un plan nacional de barométricas podría ser una alternativa; ello requiere de controles de los vertidos y del funcionamiento de las barométricas. No estamos hablando solo pensando en los costos sino también en los aspectos ambientales y de funcionamiento. Hay un equipo de trabajo que está desarrollando estos extremos, de modo de ir avanzando sistemáticamente en esta línea.

Hace un momento les mencionaba la necesidad de llegar a acuerdos con respecto a normativas vinculadas a habitabilidad e higiene a nivel nacional, que impliquen la igualdad de requerimientos y requisitos en todos los departamentos. Es un trabajo que se inició y esperamos continuar, que implica un involucramiento directo de todos los gobiernos departamentales, a través del Congreso de Intendentes, que participaron del diseño de esta normativa. Estamos hablando de las áreas y de condiciones de accesibilidad.

Por otra parte, la difusión de los sistemas constructivos no tradicionales es un factor externo, en tanto son proponentes inversores o empresas constructoras, las cuales pueden tener interés o no en presentarlos, en respuesta a una política de estímulo a la innovación tecnológica y a la incorporación de nuevos sistemas que ha generado el ministerio validando desde el punto de vista técnico sus características y sus estándares. Se trata de dar una garantía a las familias que tengan interés en utilizar estos sistemas constructivos en forma individual y colectiva, respaldando ese préstamo al que acceden a través de fondos públicos durante veinticinco años. Se pretende dar claridad desde el punto de vista de las especificaciones y la certificación técnica, lo cual no solamente involucra al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sino también a la Facultad de Arquitectura, a través del Instituto de la Construcción, a la Facultad de Ingeniería, al LATU y a la Cámara de la Construcción del Uruguay, en la búsqueda de establecer evaluaciones externas para dar garantía a la utilización de estos sistemas.

Se busca promover el acceso a un equipamiento que tenga características consistentes con los planes de eficiencia energética que desarrolla el Ministerio de Industria, Energía y Minería, a través de la Dirección Nacional de Energía, en el marco del cambio de la matriz energética del país. Hay lineamientos concretos vinculados a los paneles solares, no solo desde el punto de vista de sus características, para prever y facilitar las conexiones, sino también de su financiamiento. Se busca ser consistente con la reglamentación del producto que lleva adelante el ministerio y que, a nuestro juicio, esté acorde con la sostenibilidad de la familia. No hablamos solamente de quienes tienen ingresos sino del conjunto de la población, en todos los sistemas. La canasta de servicios es un mecanismo de inclusión y también se enmarca en lineamientos claros de eficiencia energética para sectores de población de muy bajos ingresos.

Por último, nos proponemos incrementar la aplicación de los instrumentos de la ley de ordenamiento territorial, tales como el derecho de preferencia y la reglamentación del artículo de prescripción adquisitiva, que permitirían disponer de mecanismos ágiles y eficientes para acceder a tierra ociosa, pública y privada, con todos los servicios. Recordemos que el Estado ha hecho una fuerte inversión y un gran esfuerzo en servicios que son vitales para las condiciones en que vive la gente y su calidad de vida, los que podrían estar al servicio de los programas habitacionales tanto de la cartera del ministerio como de los gobiernos departamentales.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la amplia y detallada presentación de la directora Etcheverry.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- La presentación sobre las políticas, los programas, las metas cumplidas y lo que se plantea para el próximo quinquenio ha sido muy completa. De todos modos, seguramente, la riqueza del tema genera preguntas que estamos dispuestos a aclarar.

SEÑOR PRESIDENTE.- A continuación los señores diputados harán una ronda de preguntas que luego serán contestadas por el equipo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio

Ambiente.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Agradecemos a la delegación su presencia y el buen informe que ha presentado sobre el quinquenio anterior y lo que se propone para el próximo. El día de mañana concurriremos a la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda, precisamente, para dar nuestro informe, el de nuestra Comisión, respecto al plan quinquenal que fue desglosado por aquella, que nos ha encomendado la tarea de estudiarlo y dar una opinión al respecto.

Quiero hacer algunas consultas. Para comenzar, creo que es bueno hablar de cuántas viviendas se van a construir -es lo que la gente quiere saber-, cómo se va a intervenir y cómo se van a invertir los recursos, pero siempre sobre la base de qué demanda y necesidad de vivienda existen. Me gustaría saberlo. Nos han llegado algunos números pero, así como se habla de soluciones habitacionales -estoy de acuerdo con que el tema de la vivienda no siempre pasa por un techo nuevo sino también por la mejora del stock habitacional existente y por otro tipo de soluciones-, quiero saber cuál es la demanda y si hay una equivalencia en cuanto a la oferta de lo que el Ministerio considera como soluciones habitacionales. Se dice que a la demanda ya existente se va a sumar la necesidad de entre 41.000 y 45.000 viviendas. Además, debe haber una demanda latente que suponga el mejoramiento o la atención de los déficit, no solo en materia de construcción nueva, sino de mejora del stock habitacional existente, la regularización dominial, los alquileres, etcétera. Por eso creo que habría que hacer referencia a la demanda.

Sobre las intervenciones que tienen como brazo ejecutor a la Agencia Nacional de Vivienda en lo que tiene que ver con la construcción de vivienda nueva, se dijo que se ha recurrido a dos sistemas, el PPT y el PP -Precio y Proyecto-, sobre el cual se quiere hacer más énfasis, pero nos preocupan los costos que se manejan. Somos conscientes de que no es algo que quizás el Ministerio pueda manejar porque, evidentemente, al hacer una licitación se presentan empresas y la mejor oferta, no siempre la más barata, es la que gana. Sin embargo, nos gustaría saber el precio promedio que maneja la Agencia Nacional de Vivienda para vivienda construida, en este caso, por empresa. Sabemos más o menos en cuánto ronda, pero nos gustaría tener la versión oficial.

Por otra parte, en el interior se da más la situación de que el Estado -no solo el Ministerio- promueve distintas líneas de acción que se superponen entre un ministerio y otro y, a veces, dentro de uno mismo. Pregunto si han contemplado la situación y cuál es la diferencia entre programas que apuntan a la refacción que, por un lado lleva adelante la Agencia Nacional de Vivienda y, por otro, se hace en convenio con las intendencias, a través de las oficinas de rehabilitación urbana. Por ejemplo, se habla del programa "Tu casa como la soñaste" por el que se facilitan créditos a bajo costo para la compra de materiales y contratación de mano de obra, que también está dentro de la línea que tiene que ver con la mejora, ampliación y refacción de vivienda que en muchos departamentos pueden realizar los programas de rehabilitación. ¿Cuál es la diferencia en el público objetivo, los montos y las condiciones de acceso a esos programas?

En lo que tiene que ver con los acuerdos que se van a hacer con las intendencias, nos gustaría conocer la línea de corte en materia de financiación de vivienda; en un momento fueron 200.00 UI y después algunos programas concretos pasaron a 250.000 UI. Eso es lo llamativo. Sabemos que son programas distintos y que la participación de la gente en este tipo de construcción genera un alivio en materia de recursos, pero es abismal la diferencia entre una vivienda nueva construida con otro sistema y lo que se les da a las intendencias para construir. Hoy 200.000 UI serán unos $ 600.000 y con eso se termina haciendo una vivienda en convenio con las intendencias.

Asimismo, no hemos visto información -aunque se había hablado y puedo decirlo con propiedad porque fui testigo calificado- sobre el plan nacional de conexiones al saneamiento o la posibilidad de que se lleve a cabo en distintas localidades. Para quienes están rezagados en el acceso a algo tan necesario como el saneamiento había en su momento un plan que llevaba adelante OSE -sobre todo en materia de soluciones dispersas, no en barrios o áreas precarizadas como en las que puede intervenir el Programa de Mejoramiento de Barrios-, que suponía una financiación no muy social sino la aplicación de interés de forma pura y dura sin ningún tipo de subsidio. Yo tenía entendido que en esos casos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente también iba a brindar apoyo a fin de subsidiar la conexión al saneamiento y me gustaría saber cuál es la idea en ese sentido.

Se está hablando de que el Ministerio tiene idea de adquirir tierra, más allá de que los mecanismos pueden ser diversos en función del sistema de compra. Me gustaría saber cuál es la meta del Ministerio en materia de

adquisición de tierra en metros cuadrados, en inversión y demás.

Sobre las viviendas abandonadas ya se brindó información, pero me gustaría saber en qué etapa está el trabajo que vienen haciendo. Seguramente, ya saben que esta comisión está estudiando el proyecto del diputado Asti y del exdiputado Guarinoni, por lo que nos gustaría saber en qué está el que ustedes vienen trabajando con ese equipo multidisciplinario para ajustar nuestros tiempos y no avanzar en algo que quizás nos obligue a desandar camino.

También me gustaría saber la razón -aunque la puedo intuir- de por qué se piensa explorar la posibilidad de separar las licitaciones de las obras de infraestructura de las obras de arquitectura en lo que refiere a nuevos emprendimientos.

Se habla de la creación de un fondo de iniciativas barriales con el objetivo de desarrollar proyectos que tiendan a fortalecer el capital social y humano trabajando específicamente sobre cinco dimensiones principales: la apropiación del espacio público, la integración socio urbana, la convivencia, la organización barrial y la identidad barrial, y nos gustaría saber si esto no colide con alguna otra iniciativa. Por ejemplo, cuando recibimos al ministro de transporte y obras públicas nos dijo que quiere reorientar la política de convenios para invertir esos recursos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas en espacios comunes y fortalecer el intercambio y la dinámica barrial. Queremos ver cómo se compatibiliza eso que, por lo que tengo entendido, está fuera de las intervenciones del Programa de Mejoramiento de Barrios.

En lo que tiene que ver con el segundo componente del Programa de Mejoramiento de Barrios, algo similar a lo que se dio en el barrio Goes, me gustaría saber dónde se va a desarrollar, sobre todo, en el interior del país, y si ya tienen identificados los departamentos y los áreas que estarían seleccionadas para ser intervenidas a través de estos programas.

En el Programa de Mejoramiento de Barrios del anterior préstamo había un componente para regularización y otro para prevención de los asentamientos; quisiera saber si también se van a desarrollar en este quinquenio, sobre todo, el de prevención, con el que se construyó y se está construyendo vivienda nueva. ¿Cuánto sería destinado a ese rubro?

Quisiera también que nos explicaran en qué consistirían las viviendas asistidas del plan de vivienda.

Quiero hacer una anotación porque ya dijeron que van a trabajar en ese sentido. En el interior del país, debido a la distancia, no es tan dinámica ni tan ágil la llegada en tiempo y forma de las garantías de alquileres. Según entendí eso lo van a fortalecer.

También quisiera saber en cuánto está el Fondo Nacional de Vivienda y cuál es su proyección de crecimiento para los próximos años, y de cuánto dinero tiene pensado hacerse la Dinavi a través del repago de las viviendas que se han construido. ¿Hay algún plan específico de vivienda nueva para parejas jóvenes con y sin hijos?

(Interrupciones)

——Tal vez me centré en los arrendamientos.

¿Por qué se reduce la expectativa de Mevir respecto al quinquenio pasado? Ahora la meta serían 3.000 viviendas mientras que en el quinquenio pasado se construyeron 4.200.

Por otra pare, quisiera saber -si es así- cuánto del presupuesto estaría comprometido para los planes que están en ejecución. ¿Hay partidas comprometidas del presupuesto que se presenta, afectadas para los planes que ya se están desarrollando? Los convenios firmados con las intendencias suponen un compromiso y quisiera saber qué porcentaje del presupuesto estará afectado a tal fin.

Por último, si bien está previsto continuar con el Plan Nacional de Relocalizaciones o con los realojos, en la previsión que está en el planillado se llega hasta 2016.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Antes que nada, quiero saludar a la delegación y expresar mi agradecimiento por toda la información brindada.

El diputado Olivera adelantó varias de las preguntas que íbamos a formular, pero algo que él planteaba tal vez lo concrete de otra manera. En la planificación de estas viviendas nuevas, 3.500 viviendas nuevas, en construcción, 3.000 de Mevir, 1.200 del BPS, ¿estas metas incluyen las viviendas que quedaron pendientes y están en construcción o son propuestas nuevas?

Por otra parte, en la evaluación del quinquenio anterior viene resumido el porcentaje del PBI que cada año implicó la política de viviendas. En esta proyección que hacen, ¿cuál es el porcentaje de PBI que se aplicaría a la política de vivienda?

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero hacer algunas preguntas sobre este detallado informe y también algunos comentarios que entendemos oportunos.

Antes que nada, quiero decir que me parece interesante que la interacción de instituciones estatales sea una política de Estado; Parece una obviedad, pero no siempre fue así. Nos parece muy bueno que esto se incorpore y se especifique, porque muchas veces los vecinos -normalmente los más necesitados- andan rebotando de un lado al otro.

Como nos parece muy bueno que esto forme parte de una política que el Uruguay ha tenido o ha intentado tener, nos llama la atención que se determine como política de vivienda progresista; lo digo porque coincido con todos sus postulados y, entonces, quizás sea una política nacional, uruguaya, oriental, y no con un título que hace referencia, obviamente, al partido político de Gobierno. Eso es correcto, pero, en definitiva, se establecen estos postulados de vivienda -interacción social, seguridad, oportunidades educativas, laborales, culturales, condiciones sanitarias, heterogeneidad, no discriminación-, con los que nosotros coincidimos.

Por otra parte, nos parece muy oportuno que el Plan Juntos esté en el Ministerio de vivienda. Cuestionábamos que se pusiera en la Secretaría de la Presidencia de la República porque entendíamos que no era el lugar oportuno. Decíamos que podía ser generador de soluciones para situaciones complejas por su ubicación geográfica, por la identidad y forma de las familias que merecen una rápida ejecución de un plan de vivienda.

Entendemos que la Ley de Vivienda de Interés Social, que fue promovida por el Poder Ejecutivo, pero aprobada por esta Comisión, ha sido interesante en la faja costera, pero no ha llegado a los lugares de ingresos más bajos. Si bien ha tenido impacto en Montevideo, Canelones o Maldonado -que quizás fue donde más se ha utilizado-, no fue así en los departamentos del interior. Tal vez se debería buscar la forma de implementación en el interior para que esta herramienta pueda ser más usada.

Por supuesto, me pliego a lo señalado por el diputado Rubio en cuanto a que muchas de las consultas ya han sido realizadas por el diputado Olivera y no queremos repetir.

Acerca de los déficit, se nos genera confusión entre viviendas realizadas, en ejecución. Por las gráficas que vimos, tenemos dudas de si lo que está en construcción se suma a lo que ya está terminado. Queríamos saber si eso se toma como una solución habitacional y si eso no se multiplica para la suma del año que viene. Esto da cierta confusión acerca de los números reales que se manejan.

También me interesaba lo que preguntó el diputado Olivera en cuanto al déficit habitacional que se maneja con respecto a lo que se piensa construir; tenemos alguna duda en esa parte.

Por otra parte, vemos que el Gobierno toma como una fortaleza la amplia difusión de las cooperativas como modalidad de construcción de viviendas. Esta modalidad está involucrada, por lejos, en la mayor cantidad de viviendas que se estima construir. Entonces, así como el Gobierno lo propone como una de sus fortalezas en su política de Gobierno, queríamos preguntar si podría considerarse como una debilidad de las cooperativas, por ejemplo -como lo hemos manejado en alguna oportunidad acá-, las IAT, porque cuando no coinciden con los lineamientos de los cooperativistas, es muy difícil cambiarlas. Entonces, ¿esa es una debilidad de las cooperativas? ¿Se está pensando hacer un proceso distinto?

En cuanto a Mevir, me llamó la atención que se pasó de 4.200 a 3.000 construcciones y que se hablaba de 3.000 para refacciones. ¿Cómo van a hacer esas refacciones para viviendas rurales puntuales y dispersas? Aspiramos a que se detalle un poco esto. A veces uno se imagina la respuesta, pero es bueno consultarlo.

¿Las viviendas para los pasivos son con fondos propios del Ministerio? ¿No tiene nada que ver con aquel fondo de vivienda de los pasivos? Como se manejó mucho el fondo de vivienda para pasivos, queríamos que quedara bien detallado cuál es el origen de estos fondos.

Hay un sector que es al que más le ha costado acceder a la vivienda. Sería el caso de ese matrimonio que gana $ 10.000 o $ 12.000 cada uno; de repente una clase media acomodada accede a la vivienda, pero este no es el caso. Otras veces, personas con muy pocos recursos también acceden a la vivienda, pero yo me refiero a ese sector que está en el medio que todavía es bastante vulnerable en cuanto al acceso a la vivienda.

A su vez, en la parte de asentamientos aún es importante el trabajo a realizar. O sea, las metas eran de 7.400 viviendas y se hicieron 3.300. Y si no estoy mal informado hay 589 asentamientos y se regularizaron 28. Por tanto, todavía hay un importante número de vecinos a los que hay que solucionarles el tema de la vivienda. Y coincidimos plenamente que no solo se trata de la vivienda; a veces, hay que centrarse en una multiplicidad de factores a atender respecto de estas familias que están en asentamientos. Pero, por lo menos, para centrarlos en un tema, quería saber si de los 589 asentamientos, se corrigieron 28, con 3.364 hogares de los 7.400 previstos.

Hay otro tema que no conozco: el de las cooperativas de vivienda de reciclaje. Capaz que lo conozco con otro nombre.

Se dice que hay mayor oferta de privados para la construcción de las PP y quería saber si esto es porque es atractivo el sistema o porque se escucha que hay un enlentecimiento del sector de la construcción y se están volcando a eso porque encuentran un nicho de mercado que antes no utilizaban. Ojalá fuera la primera opción, es decir, por ser muy atractivo frente a un sector de la construcción que tuviese una gran dinámica, aunque uno escucha que no es tan así.

Por otra parte, el plan de barométricas instrumentado para Mevir es muy importante, porque si bien en su momento fueron buenas como plantas de saneamiento -nos encanta que sea así-, hoy en la cuenca del Santa Lucía hacen un tratamiento anaeróbico de sólidos y, a veces, uno se cuestiona qué tan eficientes son en función de la contaminación de las aguas superficiales uruguayas. Quisiera saber si este plan de barométricas está contemplando las urbanizaciones que ha hecho Mevir o si no es necesario modificar este tipo de plantas.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Después de haber estudiado en profundidad el plan quinquenal -que recibimos hace muchos días-, me doy cuenta de que en él aparecen algunas de las respuestas a las preguntas formuladas, como por ejemplo la relativa a lo que el presupuesto del Ministerio representa en el producto bruto interno. Esa información figura de manera muy clara en el tercer cuadro relativo a la ejecución del Fondo Nacional de Vivienda, que aparece en la página 17. Está bien que cuando los temas no queden claros se puedan pedir más explicaciones, pero aspiro a que optimicemos los tiempos, ya que tenemos un largo día de trabajo debido a que mañana tenemos que asistir a la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda con nuestro informe.

SEÑOR PRESIDENTE.- Yo no puedo saber qué van a preguntar los diputados y a veces una pregunta que puede parecer obvia puede traer aparejada otra con una segunda intención. Agradecemos la intención de la señora diputada Pereyra y haremos lo necesario para ser lo más sintéticos posible en nuestras preguntas.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Me gustaría precisar que me parece absolutamente legítimo que se realicen preguntas, pero quisiera que se optimizara el tiempo.

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Considero que el informe que hemos recibido ha sido muy exhaustivo. Me alegra que tengamos una posición unánime con respecto a las políticas que se vienen llevando adelante en materia de vivienda.

(Interrupción del señor representante Rubio)

——El presidente manifestó que estaba de acuerdo con las políticas nacionales que se vienen aplicando y aunque tal vez haya alguien que no comparta la idea creo que es bueno señalarlo.

Considero que el subsidio a los alquileres ha sido algo muy importante, especialmente para quienes no podían acceder de otra manera a una solución de ese tipo. Sin embargo, creo que esto también debería ir acompañado de algún otro tipo de legislación, ya que el Estado puede dar una respuesta, pero a veces existen disparidades debido a que los mecanismos de fijación de los alquileres hacen que puedan ser exorbitantes. Creo que esa es una tarea que podría asumir el Parlamento a fin de regular algunos aspectos.

Quisiera que me explicaran qué fue lo que se planteó en la normativa que se entregó al Congreso Nacional de Intendentes ya que no me quedó claro.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- Considero que es bueno que esta Comisión pueda estudiar en detalle el plan quinquenal y evacuar todas las dudas.

Me parece oportuno que el equipo del Ministerio responda las preguntas que se han formulado. Creo que algunas respuestas figuran en la documentación que hemos recibido, pero es totalmente pertinente y legítimo que los colegas hagan sus consultas. Luego podremos realizar un intercambio porque debemos elaborar el informe de la Comisión para presentar a la Comisión de Presupuestos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me quedó pendiente una duda relativa a la expresión "derecho a la ciudad", que me llamó la atención ya que no la conocía.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- El diputado Olivera hizo una pregunta relativa al déficit. En la parte del informe referida al diagnóstico de la situación habitacional y al contexto económico -que figura desde la página 92 en adelante-, está desarrollado lo que establecen las hipótesis vinculadas con el déficit.

Nos gustaría clarificar conceptualmente algunos aspectos. Desde el punto oficial difícilmente encontremos un único número para el déficit. Esto depende de cómo se lo construye desde el punto de vista metodológico y estrictamente técnico por parte de los investigadores tanto de la academia como de los organismos públicos, y también de las fuentes de información de las que partan o que incorporen. Lo cierto es que sí hay una cifra que podríamos decir que es de consenso: lo que es oficial e incorporamos en el plan quinquenal. Esta es una definición y una opción desde el punto de vista técnico institucional: las variables que se consideran a la hora de definir el déficit. Esta es una definición del Ministerio de Vivienda, pero también ha sido trabajada y consensuada en el ámbito de Minurvi.

Aclaro que Minurvi es una organización internacional que nuclea ministerios de vivienda de América del Sur y del Caribe, que tiene relación con ONU- Hábitat, con Cepal y con otros organismos internacionales. Su comité ejecutivo se reúne en forma anual y está integrado por los ministros y ministras de esta área de todos los países de América del Sur y del Caribe y, a la vez, tiene comités técnicos formados por los equipos ejecutores de cada uno de estos ministerios vinculados con las políticas de vivienda y hábitat. Uno de los temas en que se ha trabajado mucho para llegar a determinados niveles de consenso es en la metodología de definición y cálculo del déficit habitacional, porque facilita estudios comparados y el intercambio de aprendizaje a nivel de América Latina.

Hemos hecho una opción que exponemos en la página 92: las definiciones o variables que se consideran a la hora de cuantificar el déficit habitacional, que tienen que ver con la vivienda que se habita sin permiso del propietario, la que es deficitaria por los tipos de materiales de construcción de piso, paredes y techo, y aquellos hogares que comparten una habitación, es decir que presentan allegamiento, como se define desde el punto de vista técnico. Este déficit figura desarrollado en la página 94, donde están los datos censales de 2011 -tenemos ese instrumento importantísimo; recordemos lo que significó esperarlo-, así como información y datos de la encuesta continua de hogares. De esta manera llegamos a un número que, de acuerdo con cada una de estas variables tiene una incidencia distinta, pero que podría estar en el entorno de las 52.000.

Voy a poner un ejemplo que se ha reiterado: no todos los hogares que están compartiendo una vivienda lo hacen porque la hayan buscado y no la hayan encontrado o porque deseen buscar una vivienda. Como decíamos, actualmente asistimos a cambios en los arreglos familiares y a modificaciones demográficas que se están imponiendo como una realidad. Hoy tenemos un número de hogares unipersonales muy importante y no necesariamente de gente joven; hay parejas que se separan, quizás porque hay mayor precariedad en las

relaciones afectivas, lo que hace que hoy tengamos un universo de personas solas que superan los cincuenta años -por lo que uno estima que ya no están en una etapa vital de reproducción biológica- que también están demandando una solución habitacional. Esos cambios también hay que incorporarlos en esta lectura y son parte del déficit. Pero en cuanto al allegamiento me parece importante subrayar que no todos los hogares que comparten una vivienda implican déficit en forma automática; hay acuerdos y arreglos familiares que lo pueden estar avalando.

Lo importante para que tengamos un número que oriente en términos de política pública de vivienda y hábitat no es solamente el déficit, sino la demanda. Y esa demanda nos ha exigido trabajar con el Instituto Nacional de Estadística para incorporar en varias aplicaciones de la encuesta continua de hogares un apartado estrictamente vinculado a la vivienda: si la familia, el hogar o la persona está buscando y no encontró; si encontró y no era adecuada a sus necesidades; si encontró, pero no fue sujeto de crédito; si estaba fuera del alcance de sus posibilidades; si dejó de buscar; si tiene perspectivas de encontrar. Eso es lo que nos establece la demanda porque los programas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que ejecuta la Agencia Nacional de Vivienda y algunos de los que se llevan adelante por medio de algunos convenios con gobiernos departamentales no están directamente abatiendo el déficit.

Por ejemplo, muchas personas que hoy acceden a la vivienda en el marco de compra de vivienda nueva estaban alquilando, pero quieren la vivienda propia; culturalmente la vivienda propia es común u horizontal, pero propiedad individual. Entonces, el déficit seguiría estando porque esa familia, esa persona, ese hogar, tenían una solución adecuada, pero requería otro tipo de solución, que era la propiedad. Eso hay que tenerlo presente.

Hay un déficit que tiene que ver con estos cambios demográficos, con las modificaciones de los arreglos familiares, con el estado de conservación de las viviendas y la tasa de recambio, pero para poder responder desde el punto de vista de la política de vivienda y hábitat debemos trabajar sobre la demanda. Eso es lo que establecemos y exponemos aquí en forma sintética, pero quedamos a las órdenes de la Comisión para que consulten toda la documentación y de desarrollar una presentación, porque hemos consolidado un equipo para trabajar en esto. Creemos que el conocimiento de las situaciones desde el punto de vista de la evolución de la tasa de crecimiento demográfico, de los arreglos familiares, de las características territoriales, es lo que permite orientar con acierto la política de vivienda y hábitat. Conceptualmente lo importante es la demanda, aunque también estén los números vinculados al déficit con las características que acabo de explicar.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Del informe surge que hay un déficit de 52.000 viviendas. También se dice que el crecimiento esperado para este quinquenio será entre 41.000 y 45.000. Ya que ustedes han decidido ir un poco más allá a través de la encuesta continua de hogares, ¿tienen algún número, alguna proyección?

En el Plan Nacional de Vivienda se plantean metas, y creo que es de orden saber qué tanto se van a satisfacer las expectativas de la gente que busca vivienda si se cumple el 100% de ese plan. Uno tiene la sensación de que lo que se hace siempre es insuficiente, no para cubrir todo lo que se necesita, sino la demanda que va creciendo. La demanda sigue existiendo y se sigue agrandando. Esa es la impresión personal que tengo, no tiene ninguna base metodológica ni científica. Así como se plantean metas, esas metas tendrán que estar referidas a algún número al que se quiera llegar. ¿Tienen ya cuantificada la demanda?

SEÑOR PRESIDENTE.- La demanda a veces no variaba porque uno que alquilaba pasaba a ser propietario, pero a la vez el apartamento que antes se alquilaba queda vacío.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- Esto es importante porque sienta la base de la política que se desarrolla. Es claro que la demanda puede ir en constante aumento en la medida en que se van modificando hasta pautas culturales. Por ejemplo, hoy vivo con mi mujer, pero si mañana me separo voy a estar demandando otra vivienda.

En la página 103 del informe se dice: "Se estima un escenario de un poco más de 42.000 viviendas las que serían necesarias agregar al stock del año 2015 con asistencia de recursos del Estado. Considerando las que hay que sustituir por 'déficit de arrastre' más los nuevos hogares que se agregarían al 2020, en todos los casos, bajo el supuesto de mantener constante la distribución de ingresos del año 2014. El resto podría solucionarse

con recursos propios de los hogares y de acuerdo a la rotación en el uso del stock que se mantiene en condiciones adecuadas. En ello no se incluyen los programas de mantenimiento, refacción y ampliación que son necesarios para conservar la materialidad de la vivienda ni los que mejorarían las condiciones de uso de las mismas". Me parece que queda bien claro cuál es el escenario planteado: se necesitan 42.000 viviendas, a lo que se agrega lo que se resuelve con recursos propios de los hogares, el mantenimiento, etcétera. Con esto se estaría atendiendo la demanda. Este cuadro nos aclara bastante lo que estamos planteando.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Los que están alquilando no son considerados parte de la demanda; los que eventualmente puedan separarse o los diputados que llegan a Montevideo, sí.

Con respecto a los costos de construcción, efectivamente hacemos un monitoreo. Además, también trabajamos con el Instituto Nacional de Estadística en una perspectiva de actualización de los componentes del ICC, en acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas. Hoy hay muchas formas de producción -las empresas constructoras, el cooperativismo, la autoconstrucción-, y los valores que tenemos recogen las diferencias vinculadas a uno u otro sistema. Por ejemplo, el costo por metro cuadrado habitable en las cooperativas -regidas por una reglamentación de 2008- es de UR 42 -aproximadamente US$ 1.327; hay que hacer el ajuste con la variación del cambio-; en los programas de autoconstrucción, UR 35 o UR 38, dependiendo de que sean de dos o tres dormitorios; en las licitaciones para población activa con participación de las empresas constructoras es de un promedio de UR 49. En todo lo que hemos planteado está considerado el valor del terreno.

En cuanto a si existía riesgo en las distintas líneas de acción que se expresan a través de préstamos con asistencia técnica, por supuesto que se trabaja en esa articulación. Como decía el señor presidente, parece el deber ser, pero cuesta muchísimo trabajo tener un Estado integrado y articulado aun dentro de los mismos organismos. Partimos en 2005 con un Estado muy atomizado y hemos logrado caminar en la articulación. Por supuesto, en esta perspectiva de universalización de la política, existen requerimientos distintos para cubrir las características de los distintos sectores.

Para poner un ejemplo, el Programa Tu casa como la soñaste -que viene del programa de créditos para materiales- tiene una mayor cobertura, ya que el ingreso exigido va hasta las 100 UR. Por supuesto, el monto del préstamo está en relación a ese ingreso; si no me equivoco, estaba en el entorno de las 250 UR. Una parte se destina a materiales que se adquieren en las barracas o ferreterías donde la persona ha encontrado el mejor precio, y un 25% se da en efectivo para que se pueda garantizar la contratación de la mano de obra. Opera en la Agencia Nacional de Vivienda y también a través de otros subejecutores que la Agencia acuerda, fundamentalmente con pequeñas cooperativas de ahorro y crédito de departamentos del interior y algunas organizaciones no gubernamentales.

Las oficinas de rehabilitación tienen otra restricción: el ingreso máximo exigido es de 60 UR. Estamos hablando de personas o familias que no tienen condiciones para ser sujetos de crédito del sistema financiero porque han tenido algún antecedente en el clearing o porque tienen que regularizar mediante convenios la contribución inmobiliaria y formalizar. Estos aspectos facilitan la posibilidad de recuperar valor, pero tienen una consideración respecto a situaciones diferentes para que podamos llegar efectivamente a todos los sectores de población.

Asimismo, existen otros programas de microcrédito que se ejecutan a través de la Dirección Nacional de Vivienda con la Agencia Nacional de Vivienda para los que tienen ingresos que no superan las 20 UR. Aquí hay una asistencia técnica y una gestión de inscripción en el Banco de Previsión Social y de acompañamiento de los servicios técnicos de la Agencia para la tramitación de los permisos con las intendencias para la realización de las reformas y de las mejoras.

Estamos dando ejemplos claros de instrumentos diseñados para atender a segmentos de población de diferentes características.

En cuanto a la línea de corte, en principio trabajamos con líneas de referencia, no con precios de referencia, que sí tienen definiciones distintas de acuerdo a las características de los programas. El Plan Nacional de Relocalizaciones y el Programa de Mejoramiento de Barrios fueron gestados para ser acordados y gestionados conjuntamente con los gobiernos departamentales. Eso implicaba que en la formulación del reglamento operativo se establecieran cuáles serían los aportes de cada uno de los organismos que desearan

participar para llevar adelante estos procesos de relocalización y de transformación de las condiciones de vida de estas familias; se indicaban valores en unidades indexadas porque se incorporaban importantes niveles de autoconstrucción sostenida y asistida desde el punto de vista técnico y de calificación de mano de obra. Eso no quita que en virtud de los ajustes y de la realidad, estos valores se actualicen por el índice de costos de la construcción. Además, también se actualizan los costos vinculados con el trabajo social sostenido en el territorio, de inclusión, de acompañamiento de las familias con otras variables que tienen que ver, fundamentalmente, con la complejidad de las intervenciones que se van dando. ¿Por qué? Porque se fueron resolviendo las problemáticas de menor complejidad e incidencia. Hoy estamos trabajando en lugares que tienen décadas, que son los más complejos y más grandes desde el punto de vista de la cantidad de familias y de habitantes. Por lo tanto, esas variables también deben ser consideradas porque uno tiene que reforzar los soportes técnicos de acompañamiento de las familias para que sea exitoso el proceso de relocalización. Sin dudas, esto depende del diálogo y del acuerdo con los gobiernos departamentales y de lo que ellos propongan; eso es parte de la característica del programa.

Sobre el plan de conexiones al saneamiento, efectivamente, esa es una gestión que recae en OSE, pero hay participación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través de subsidios para familias que tengan ingresos de hasta 30 UR. Ese es el límite de la línea de indigencia por ingreso, de acuerdo con una tipología de conexión, que tiene sus costos. Hay cuatro o cinco tipologías de conexión que relevaron los servicios técnicos de OSE, con un costo asociado; en virtud de eso se determina el subsidio. Se trata de un subsidio que aporta el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Si la familia supera ese ingreso, se estudia caso a caso y se resuelve si le corresponde un subsidio parcial. La ejecución de estas conexiones se hace a través de empresas en la medida en que la OSE va desarrollando las obras, por medio de cooperativas sociales -como se viene haciendo en distintos departamentos del país- o, inclusive, en convenios con los gobiernos departamentales. En las pequeñas localidades, ese trabajo se está desarrollando con Mevir, en la medida en que esté en esos lugares y que haya condiciones favorables para hacerlo. En poco tiempo, creemos que podremos hacerlo en Soriano.

Respecto a los metros cuadrados para adquirir tierra, nosotros no tenemos una definición exacta. Se hace un análisis permanente de la evolución de los costos de la tierra, pero hoy estamos trabajando fundamentalmente con inmuebles de propiedad pública. En cuanto a la persona pública mayor, es decir, todos los ministerios, hay un estudio de factibilidad que muestra que hay una cantidad de hectáreas importante: 514 o 520 hectáreas, de las cuales más de un 40% tienen viabilidad, pero requieren importantes montos de inversión en su infraestructura, fundamentalmente de saneamiento y de tendido eléctrico. En algunos casos, se trata de tierras que, además del fraccionamiento y de la infraestructura, requieren obras de vialidad, de alumbrado, que en este momento se están resolviendo con convenios con los gobiernos departamentales porque tienen la experticia; lo estamos haciendo con Colonia, con Tacuarembó y Montevideo porque tienen competencia en lo que hace a los proyectos viales. No obstante, me parece importante señalar que el Estado tiene un sistema informático que permite contar con una muy buena base de datos referida a la inversión pública en los próximos años; me refiero al Sistema Nacional de Inversión Pública, SNIP. El Ministerio cargó toda la información presupuestal de los diversos programas, que por supuesto está atado a metas concretas, pero también hay otros niveles de especificidad.

Durante este período adquirimos muchísima tierra, en algunos casos mediante el sistema de apropiación por la urgencia que demandan ciertas situaciones de realojo, pero también por medio de licitaciones públicas. Nosotros hablamos de otras normativas que permitirían mecanismos más eficientes. Si las intendencias aplicaran el derecho de preferencia en acuerdo con el Ministerio, tendríamos un margen mayor de posibilidades, restringiéndolo a zonas destinadas a densificarse, de acuerdo con la normativa de ordenamiento departamental. Esto permitiría un mayor impacto de la política.

Respecto de la división entre las licitaciones para obras de arquitectura y obras de infraestructura, se trata de una definición que va a llevar adelante el Programa de Mejoramiento de Barrios. Esto tiene que ver fundamentalmente con dos aspectos: magnitud de obra en términos presupuestales y exigencias muy distintas a las empresas constructoras.

Para las obras de infraestructura se contratan empresas de mayor porte, especializadas en obras de ingeniería estructural -como el saneamiento y la vialidad-; para las obras de arquitectura se requieren empresas de menor porte, con una incidencia mayor de mano de obra y con experticia. La posibilidad de abrir las obras

entre licitaciones de infraestructura y de arquitectura da lugar a seleccionar empresas de mediano porte, especializadas en obras de arquitectura, pero que no tienen capacidad para contratar obras de infraestructura.

En los procedimientos licitatorios rige el Tocaf, pero en el marco de los antecedentes de las empresas, también se evalúa su capacidad de contratación (VECA) que determina el Registro de Empresas Públicas que lleva el Ministerio de Transporte y Obras Públicas en virtud de los antecedentes de obras similares. Las empresas de arquitectura que se especializan en la construcción pequeños equipamientos de viviendas, policlínicas, etcétera, no tienen capacidad suficiente para realizar esas obras de infraestructura, y tampoco el personal técnico, que es bastante escaso, sobre todo, en las especialidades vinculadas con las áreas de ingeniería hidráulica y estructural. Esto permitiría una diversificación, incidir en los costos y en los plazos de cobertura del proyecto porque perfectamente se pueden licitar en distintos tiempos las obras de infraestructura y las de arquitectura.

En cuanto a las iniciativas barriales, lo primero que hay que considerar es que el Programa de Mejoramiento de Barrios -fue un acierto el cambio de denominación; antes se llamaba Programa de Integración de Asentamientos Irregulares- no es un programa de infraestructura, un programa de vivienda o un programa social, sino un poco de cada uno de estos: tenía fuerte inversión en infraestructura para mejorar e integrar los estándares urbanos, tenía fuerte inversión en las obras de arquitectura vinculadas con realojos, baños y equipamientos para servicios sociales, y tenía fuerte inversión en el desarrollo y consolidación de organizaciones barriales de la más diversa índole. Se plantea habilitar la posibilidad de financiar iniciativas barriales tendientes a la cohesión, a la consolidación y a la convivencia, vinculadas a actividades culturales, recreativas, deportivas, que tengan un aprovechamiento de la infraestructura que se construye. La idea es fomentar la inclusión socioeducativa de la población y la capacitación laboral, que en nada colide con las iniciativas que financia el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Se trata de reforzar la inversión con actividades barriales.

SEÑORA CAIRO (Ana).- El Fondo de Iniciativas Barriales, interviene en el área del Programa de Mejoramiento de Barrios. Eso significa que está condicionado a que sea cercano al lugar y que integre -la inclusión es importante, no solo en el barrio de que hablamos, sino la inclusión con el otro, que es lo que muchas veces cuesta más- lo que proponen los vecinos con las organizaciones sociales. En definitiva, todo el trabajo que hicimos durante el tiempo en que el programa intervino generó organización barrial que permitirá que después de que nos retiremos y de que las obras terminen, esos vecinos puedan seguir construyendo ciudadanía. Esos vecinos, con ese Fondo de Iniciativas Barriales van a poder llevar adelante diferentes actividades socioculturales. Inclusive, si hubiera que hacer una obra de infraestructura física en ese lugar para todo el entorno, deberá contar con apoyatura social; sin eso, la obra no se llevará adelante.

Es verdad que hay otros proyectos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas e iniciativas de las intendencias a través de los presupuestos participativos. Esto no colide con ninguno de los otros programas. A través de la transversalidad de las políticas se intenta potenciar la organización social existente en cada uno de los territorios con recursos del gobierno central y de las intendencias, de manera de otorgar mayor participación ciudadana; a eso apostamos todos.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- ¿Esto lo administraría el Programa de Mejoramiento de Barrios y tendría financiamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y no del BID?

Puntualmente ¿cómo sería la forma de acceder? ¿Se hará algún reglamento operativo en algún momento o será a propuesta de los gobiernos departamentales?

SEÑORA CAIRO (Ana).- Este es uno de los componentes del préstamo BID. Uno de los componentes que nosotros vamos a trabajar tiene que ver con este Fondo de Iniciativas Barriales, que vamos a presentar a todas las intendencias. Vamos a ir a cada una de las intendencias con la señora ministra y todos los directores, y vamos a preguntar a los señores intendentes, a los actores sociales y a los municipios qué están planificando para su departamento. Necesitamos el apoyo de las intendencias porque nosotros no ejecutamos; precisamos que trabajen con las organizaciones sociales de los barrios para potenciar lo que los vecinos pueden presentar.

SEÑOR RUBIO.- Los cuadros sobre asentamientos nos muestran datos del censo de 2011. ¿Hay algún ajuste en cuanto a la cantidad de asentamientos? Lo pregunto porque recibimos la visita de un concejal del Comunal Nº 11, que hablaba de un crecimiento de los asentamientos, pero no sé si se basaba en datos estadísticos o en la percepción de los vecinos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Complementando la pregunta del diputado Rubio, ¿hay nuevos datos acerca de la cantidad de personas que viven en los asentamientos?

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- En lo que hace al diagnóstico de la situación habitacional, hay un capítulo específico vinculado al fenómeno de los asentamientos. Además de los datos censales, también hay que tener presente que por primera vez en el año 2006, con el Instituto Nacional de Estadística, se hizo el inventario y la localización de todos los asentamientos a nivel nacional. Un equipo especialmente contratado por el INE los identificó en su denominación y en su localización geográfica, cubriendo todos los departamentos del país y en todas las localidades de más de 10.000 habitantes, de modo de tener -reitero, por primera vez- una base de datos comparable. Recordemos que hasta 2006 teníamos datos parciales y que no eran comparables, aunque a veces se los comparaba, lo que inducía a errores importantes. Los primeros datos son de 1984, a partir de una investigación de Intec sumamente valiosa, vinculada a la realidad de la infancia en los asentamientos irregulares, pero solo para Montevideo y el área metropolitana. Posteriormente, en los noventa, hubo otra investigación para ciudades capitales, pero nunca hubo este inventario que recién se hizo en 2006. A partir del censo de 2011, se hace una actualización de esos datos, no obstante lo cual, el inventario que hizo el INE en 2006 fue actualizado en 2012 con todas las intendencias y los municipios. Se enviaron la cartografía y los datos de identificación, porque además esto establece oficialmente la posibilidad de reconocimiento o no del asentamiento para aspirar a que la intendencia pueda presentarlo como un perfil de proyecto. Por eso, era muy importante esa actualización. Estos son los datos que hoy estamos manejando y que ponemos a consideración del Parlamento en el plan quinquenal.

Hay 589 asentamientos habitados por 165.000 personas. En la página web oficial del Programa de Mejoramiento de Barrios está el desarrollo completo de cada cuadro, con los datos desagregados por quintiles de ingreso, franjas etarias, conformación y características del asentamiento. Todo esto es importante porque ilustra la magnitud de este fenómeno, que tiene un nivel de consolidación de décadas. Además, establece algo que tiene que ver con algunas preguntas que se formularon -que vamos a tratar de agruparlas para ir contestándolas- y es que 28 de estos 589 asentamientos fueron regularizados en el quinquenio. El programa surge en el año 1999, en el marco de un contrato de préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo, que aporta 70% de los recursos por endeudamiento externo que, por supuesto, el país reintegra. El 30% restante es aporte local. Si bien se mantiene la ecuación 70- 30, el aporte local viene siendo mayor que ese 30%, para ampliar la cobertura y los resultados de las intervenciones.

(Ocupa la Presidencia el señor representante Darío Pérez)

——También me parece importante subrayar que no se intervinieron 28 debido a determinada definición sino porque deben tener determinadas características para poder ser regularizados. No pueden estar en terreno inundable ni que tenga un valor patrimonial o arqueológico, como los hay. Además, deben superar la cantidad de cuarenta lotes y sean regularizables en el sitio en que están desde el punto de vista de la viabilidad de la extensión y la cobertura de las infraestructuras. A su vez, la cantidad de realojos que se deban hacer no puede superar el 25% de la cantidad de viviendas o de lotes que constituyen el asentamiento. La propiedad no debe estar en litigio sino que debe ser pública. Todo esto hace que el universo sea restringido. Entonces, no se trata de una definición del ministerio en el sentido de intervenir solamente en determinado universo; por el contrario, se interviene en el universo que hoy reúne las condiciones requeridas. Está claramente desagregado en los datos publicados en la página web del Programa de Mejoramiento de Barrios el universo de asentamientos que están en zonas rurales -lo cual hace más compleja su intervención- o en terrenos privados. Si bien esto supone cierto nivel de complejidad, por supuesto que hay posibilidades de que sean regularizados si reúnen las otras condiciones, dependiendo de la voluntad y la disponibilidad de recursos de los gobiernos departamentales.

Desde el punto de vista del crecimiento, entre este universo que fue actualizado con la cartografía y lo que ya llevan relocalizado el Programa de Mejoramiento de Barrios y el Plan Nacional de Relocalizaciones junto con los gobiernos departamentales se netean los valores de crecimiento de estos asentamientos. Lo que ha

habido es segundos hogares o parejas muy jóvenes que ocupan puntualmente un predio remanente del propio asentamiento. Eso se ha venido mitigando porque hay acciones que tratan de anticiparse a esa situación. A nuestro juicio, no hay nuevos asentamientos; el crecimiento es muy residual, muy marginal y obedece, fundamentalmente, a estas situaciones puntuales que, en la gran mayoría de los casos, tienden a volver a los lugares donde estaban originalmente residiendo.

Lo cierto es que se están regularizando los asentamientos de mayor complejidad y los más numerosos. Lo que se detectó a partir de los datos censales y la actualización del relevamiento que hizo el Programa de Mejoramiento de Barrios con las intendencias fue que los asentamientos más nuevos tenían un promedio de 90 habitantes. En cambio, los más pequeños de los asentamientos que se estaban regularizando, que tienen décadas, tienen alrededor de 400 personas. Son indicios de características bien distintas del fenómeno.

SEÑOR BELTRAME (Francisco).- En la página 67 del informe del Programa de Mejoramiento de Barrios se analiza qué ha pasado en este período con respecto a los asentamientos. Voy a citar un párrafo que dice: "[…] es razonable afirmar que las regularizaciones y relocalizaciones realizadas en el período 2006- 2011 fueron el principal factor que explica la reducción del número total de asentamientos. Mientras en el período 2006- 2011 surgen 18 nuevos asentamientos, los programas públicos (PMB y programas de las intendencias) regularizan o realojan 91 asentamientos, alcanzándose así un efecto neto positivo. En otros términos, en el período considerado, por cada nuevo asentamiento que surge, el Estado regulariza o realoja cinco".

Me parece que esto responde la inquietud que planteaba el señor Diputado Arocena.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Quiero señalar que, por supuesto, permanece la prevención como definición conceptual. Hoy estamos interviniendo para revertir procesos de precarización en áreas consolidadas y urbanas que expulsan población como un factor de generación de asentamientos. Esto se mantiene en el contrato del préstamo actual y hay varias zonas de intervención. La zona de Unión-Villa Española está definida como prioritaria debido a su importancia por la cantidad de población que nuclea y, además, se enmarca en las consultorías que apoya el Banco Interamericano de Desarrollo. También estamos utilizando la misma metodología de intervención en otros departamentos como. Por ejemplo, en Salto se está trabajando en la formulación del proyecto para la regularización de dos asentamientos en la zona del barrio Artigas, al norte del departamento. Artigas y Andresito son asentamientos que tienen décadas en la ciudad de Salto y que, además, están rodeados por tejido formal que tiene las mismas características desde el punto de vista de la precariedad y la carencia de servicios. Por lo tanto, toda la inversión se distribuye en esa amplia zona, abarcando los asentamiento y a los propietarios, con programas que ya están instalados ahí, como las oficinas de rehabilitación. Existen préstamos y subsidios para estas familias que son propietarias o están alquilando formalmente en esa zona. A su vez, a través del programa de mejoramiento de viviendas -que gestionamos a través del Programa- las familias propietarias tienen la posibilidad de autoconstruir la segunda vivienda en lote en los mismos predios.

La conjunción de esta intervención en área precarizada también se instrumenta en el departamento de Tacuarembó. Estamos en un proceso bastante avanzado de licitación para el realojo de veintidós familias que están en una zona inundable del departamento. Se trasladan a un área central y consolidada de la ciudad, con todos los servicios, y acompañamos la intervención de la construcción de la vivienda nueva para la relocalización de estas familias con la cobertura de todos los otros programas vinculados a acciones sobre el stock para las familias que son tejido formal y tienen carencias y necesidades de mejora de su situación habitacional. Lo estamos implementando como una perspectiva de trabajo y de integralidad de la política en todos los departamentos. Por supuesto que los aportes y las necesidades señaladas por los gobiernos departamentales en el marco de estos intercambios que se están haciendo también van a ser integrados como una posibilidad de intervención.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Quiero hacer dos consultas con respecto a la regularización de barrios. Cuando hablaba del componente de prevención me refería a la financiación de planes lotes, que en su momento se hizo a través de un llamado del Congreso de Intendentes. Cada intendencia postulaba el terreno con las distintas características, tratando de cumplir con el reglamento operativo y a partir de ahí se concretó la llamada vivienda cáscara en Young, Maldonado, en Artigas, en Paysandú y en Cerro

Largo. Después hubo algunas alteraciones en función de los recursos y de la realidad de cada departamento. Quiero saber si eso se va a reeditar, si está previsto hacer algún llamado.

Por otra parte, en este nuevo contrato préstamo está la posibilidad de regularizar nuevos asentamiento o están cubiertos los cupos con los que ya habían sido presentados.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- El programa de autoconstrucción en terreno público es lo mismo que el plan lotes con servicios. Eso se mantiene. Es tierra que aporta el gobierno departamental, ubicada en áreas consolidadas de la ciudad, que tiene todos los servicios y se fracciona en la cantidad de lotes que implique el mayor aprovechamiento. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente aporta los recursos para el financiamiento de la vivienda, parte de la asistencia técnica y, eventualmente, un equipito de mano de obra calificada que mantenga el ritmo de construcción. Este programa no tiene diferencias sustanciales con el de lotes con servicios, que fue lo que implementamos con recursos locales en el marco del anterior contrato de préstamo. De hecho, toma buena parte de la experiencia para su diseño. De manera que eso va a seguir vigente y, más allá de la tierra del Ministerio que se destine a este programa, los gobiernos departamentales podrían tener disponibilidad de terrenos que reúnan las características necesarias para instrumentar el mismo sistema.

Por otro lado, en cuanto a los recursos para regularizar los asentamientos existentes o mejorarlos, en el marco de estas giras se están estableciendo los requerimientos del programa, la evolución que tienen en cada departamento los perfiles de proyecto y, en función de ello, habrá posibilidades de establecer nuevos acuerdos.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Cuando me referí al tema de lotes con servicios no hablaba de proyectos de autoconstrucción en terreno público sino de lo que era financiado a través del BID en aquellos proyectos en que había un llamado a través del Congreso de Intendentes, las intendencias postulaban y era financiado como un rubro más del contrato de préstamo. Por eso preguntaba si eso se iba a reeditar, si iba a haber un nuevo llamado y si estaba contemplado en este nuevo contrato de préstamo.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Quiero hacer una aclaración.

Creo que todos los programas se modernizan y adecuan según la necesidad. Este es un Ministerio dinámico que ha mejorado y modernizado todas sus actuaciones de acuerdo a cómo se presentan las distintas situaciones. Por ejemplo, el Programa de Integración de Asentamientos Irregulares ahora se llama Programa de Mejoramiento de Barrios, luego de haber aprendido, logrado experiencia y haber visto los cambios y las necesidades de transformación. Me parece que algunos programas que hubo y que ahora son similares tienen características distintas porque fueron mejorados; ello habla de la modernización del Ministerio, adecuándose a la realidad y a toda la experiencia adquirida durante estos años.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Quiero enfatizar que lo que estamos planteando es que más allá de la denominación, los componentes y las características son las mismas y que va a seguir una línea de trabajo que no requiere el llamado a concurso. En aquel momento se invitaba a las intendencias a postularse porque había recursos limitados y prestablecidos. En este caso, no es así sino que va a estar en función de la tierra de que dispongan los gobiernos departamentales en áreas urbanas consolidadas con todos los servicios de infraestructura y de la capacidad de gestión que podamos acordar. Desde el punto de vista de los recursos, el financiamiento va a ser el mismo, con los mismos componentes.

El Plan Lotes con Servicios es el programa de autoconstrucción y se mantiene como tal sin la necesidad de restringirlo a postulaciones y, eventualmente, sorteos o selecciones, como se hizo en su momento. Así está establecido. Permanece como tal y será posible lograr acuerdos en la medida en que haya condiciones con los gobiernos departamentales.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Lo que pregunto, en definitiva, es si está o no.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Antes era para localidades de más de 5.000 habitantes porque, de lo contrario, interviene Mevir. Ahora se mantienen las mismas condiciones pero cambia la denominación, ya no es el Plan Lotes con Servicios sino el Programa de Autoconstrucción Asistida, que ya funciona. Además, no habrá sorteo con cupos limitados -antes fueron 250- sino en función de la tierra que los gobiernos departamentales tengan con esas características, si están dispuestos a ser parte de una gestión asociada. Si no es así, lo hará el Ministerio de la manera en que lo ha hecho en sus tierras. Lo que decimos es que no va a haber cupos limitados como en aquella oportunidad en que, además, se financiaron con recursos de la contraparte local; no eran recursos del BID sino de la contraparte local porque el Ministerio entendía que esa experiencia había sido exitosa al evitar la generación de nuevos asentamientos. Por ello, se lo propuso al Banco Interamericano de Desarrollo, para darle el impulso y la cobertura que requería para ser evaluado y concluir en la línea de trabajo que hoy tenemos.

En definitiva, le reitero que se mantiene.

(Diálogos).

——Cuando se habla de viviendas asistidas, se hace referencia a proyectos de atención a situaciones de vulnerabilidad no solo desde el punto de vista económico. Fundamentalmente, se trata de mujeres que están en el programa Rutas de Salida de situaciones de violencia de género, no solo doméstica. Estas situaciones han aumentado muchísimo no porque antes no existieran sino porque se han hecho visibles; ahora se denuncia y se han creado mecanismos, leyes y dispositivos institucionales del Poder Ejecutivo para atenderlas. Hay personas que están en una situación de vulnerabilidad eventual a una situación de calle pero que mantienen perfiles, capacidades y capital social porque tienen trabajo; no estamos hablando solo de trabajo formal sino de estabilidad en la generación del ingreso. Por ello requieren de una asistencia del Estado más amplia y abarcativa. Son unidades donde viven en forma autónoma pero tienen un equipo técnico especializado que los acompaña diaria y semanalmente para garantizar la sostenibilidad de la inserción laboral, los vínculos y la recuperación de trayectorias con autonomía, sobre todo, en el caso de las mujeres que están en salida de situaciones de violencia. Esos son los proyectos de casas asistidas. El Ministerio brinda el soporte o contenedor de esa solución habitacional y el Instituto Nacional de las Mujeres u otros organismos como la División Asistencia Crítica y Alertas Tempranas del Ministerio de Desarrollo Social los recursos para los equipos técnicos especializados en este acompañamiento. Reitero que son casas donde la gente vive en forma autónoma e independiente pero con un acompañamiento técnico que en algunos casos podrá ser definitivo y en otros transitorio, dependiendo de la evolución del proceso de sostenibilidad desde el punto de vista laboral, de la independencia y de la autonomía que se logre en cada una de estas situaciones.

Esa es la definición del proyecto de casas asistidas.

En cuanto a la pregunta sobre la proyección del Fonavi y el 0,4% del PBI que no varía significativamente -más allá de que imagino que todos sabrán que el Fondo ajusta por ley, donde están establecidas las variables correspondientes a partir de la reforma tributaria de 2007-, me gustaría que hiciera uso de la palabra la economista Sandra Rodríguez.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Sandra).- En la página 81 de la exposición de motivos figura que está previsto que al final del quinquenio la recaudación se encuentre próxima a los $ 8.500.000.000. Estimando la evolución año a año, al final del quinquenio el Fonavi estaría en unos $ 35.000.000.000.

Como saben, una de las principales variables de ajuste del Fondo Nacional de Vivienda tiene que ver con la evolución del Índice Medio de Salarios y, por lo tanto, el cumplimiento de estas proyecciones se relaciona con el cumplimiento de las proyecciones respecto a dicho Índice.

En cuanto a la recaudación del Fondo Nacional de Vivienda, consideramos que de esos $ 35.000.000.000 que estimamos para el período, lo obtenido por recaudación directa estaría en el orden de los $ 6.000.000.000, en función de los recuperos de los distintos programas que tienen préstamos.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- En relación a lo que está comprometido en términos presupuestales y en cantidad de unidades respecto al quinquenio anterior, me parece importante considerar que la prestación de vivienda, por la lógica misma de su implementación y de su gestión, no

se corta de un año a otro, de un período a otro. Teniendo en cuenta la particularidad de estos años presupuestales -que son parte del quinquenio anterior presupuestalmente pero se consideran dentro del nuevo quinquenio-, un 38% a 40% de este año está comprometido respecto de lo que ya viene para las nuevas soluciones. Eso disminuye en 2016 y 2017 y en el último semestre de 2016 ya no hay arrastres. Lo que estamos haciendo, fundamentalmente en lo vinculado a la participación de empresas constructoras, con ocho o nueve meses que tenemos entre licitaciones y visado, es iniciar la mayor cantidad de las obras planteadas para estas 1.500 viviendas en stock con participación de privados sobre el segundo semestre de 2016. Entonces, ya quedamos liberados en el sentido de que, presupuestalmente, estamos hablando de punto cero del nuevo quinquenio.

Respecto a las cooperativas, se aplica la misma lógica aunque quizás los arrastres sean diferentes porque es una modalidad de producción social con un entorno similar que arranca en forma distinta. A partir de la adjudicación del préstamo, en julio o en diciembre, promedialmente, tienen seis meses para aprobar el proyecto ejecutivo e iniciar la obra, aunque en general se transforman en nueve meses. Por eso, el arrastre en estos casos es mayor. Esos son los niveles de compromiso.

En lo que hace a unidades equivalentes, en el plan quinquenal tratamos de tener la mayor claridad en la parte de balances respecto qué viviendas efectivamente fueron terminadas y cuáles están en gestión en cada una de las líneas. Eso está explícitamente especificado y, además, no están contabilizadas dentro de las metas que establecemos cuantitativamente en el nuevo plan quinquenal. Me parece importante subrayarlo. Además, cada año, se deben mencionar en la rendición de cuentas porque ella también hace al ejercicio presupuestal. Entonces, debemos decir qué unidades se terminaron distinguiendo qué es lo que se ha hecho hasta el momento. Asimismo, cuando hablamos de soluciones habitacionales, debemos especificar cuáles son préstamos para refacción y cuáles para contratos garantizados de alquiler.

¿Por qué se modificó la denominación? Porque hubo un reagrupamiento de los programas objeto del gasto y de los proyectos de inversión en el sistema de planificación estratégica, que es el que establece los montos de inversión del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Por ejemplo, el Plan de Rehabilitación y Consolidación Urbana Habitacional tenía nueve programas: de generación de vivienda nueva, que incluía cooperativas y la construcción de conjuntos por empresas constructoras para activos y para pasivos y los préstamos para refacción a través de convenio con las intendencias; los microcréditos mediante la Agencia Nacional de Vivienda; los préstamos para adquirir vivienda existente en el mercado. Eso implica, cada vez que uno está generando una gestión desde el punto de vista administrativo, largo procesos. Entonces, lo que hacemos ahora es agrupar estos programas en los que generan nuevas soluciones habitacionales -es la denominación- y en nuevas soluciones habitaciones va el monto de inversión.

Desde el punto de vista presupuestal, las nuevas soluciones habitacionales están allí agrupadas. Respecto del plan quinquenal, están claramente desagregadas en lo que son cooperativas -con sus respectivas metas-, viviendas para población activa -a través de licitaciones de empresas constructoras con sus respectivas metas-, viviendas para jubilados y pensionistas -con empresas constructoras con sus respectivas metas-, realojos -con sus respectivas metas- y Mevir, también con sus respectivas metas.

(Ocupa la Presidencia el señor representante Arocena)

——En cuanto a lo que planteaba el diputado Arocena sobre los recursos destinados a la construcción para uso y goce de viviendas para jubilados y pensionistas, así como subsidios de alquiler, cupo- cama, como se denomina comúnmente a las casas de salud para las personas que no son autoválidas, la administración, la reparación, la refacción y el mantenimiento de todo este stock habitacional se realiza con recursos del Fondo Nacional de Viviendas. Esto es así a partir de 2007, con la reforma tributaria. Son recursos provenientes de Rentas Generales, destinados al Fondo Nacional de Vivienda, con la composición que este tiene por ley.

(Diálogos)

——Respecto a los ingresos bajos, tratamos de ser muy claros y explícitos cuando decimos que el rediseño de la política habitacional toma el espíritu y los aspectos sustantivos de la Ley de Vivienda de 1968, que posicionó al país en la vanguardia a nivel de América Latina. Es así que, a partir del subsidio a la cuota, hoy la magnitud de los ingresos no es una restricción y, además, garantizamos la calidad del producto.

Durante mucho tiempo tuvimos una política y una calidad de producto para determinados ingresos, de hasta 30 unidades reajustables. Quienes tenían otro poder adquisitivo accedían a productos de otras características y calidad a través del Banco Hipotecario. Eso ya no es así. Hoy tenemos un producto de calidad, que no está atado al ingreso de la población. De hecho, si ven en las páginas 15, 16 y 17 del plan quinquenal, se establece qué quintiles de ingresos accedieron. Después hay una desagregación para mostrar qué quintiles de ingresos están siendo atendidos en forma directa por programas.

Estamos hablando de una concentración entre los quintiles 1 y 2 del 62% de la población en estos programas y más de un 30% en el quintil 3, cuyos ingresos son de $ 19.000. Entonces, vemos que ahí hay un acierto. Por supuesto que compartimos que hay que continuar trabajando para que puedan acceder otros sectores de la población y, sobre todo, los sectores donde la complejidad es otra y no solo el ingreso o que su carencia determina esa situación de pobreza. Hay una multicausalidad de la exclusión como realidad a la que entendemos que todavía no llegamos en la medida en que debemos hacerlo y, en ese sentido, estamos diseñando.

También es cierto que la vivienda aún sigue siendo un bien que mantiene niveles de mercantilización. Por lo tanto, el ingreso continúa siendo una variable importante. La política pública no puede cubrir la totalidad del universo. Eso lo veíamos hoy con el tema del déficit y la demanda. De cualquier manera, entendemos que hay un acierto y que señala el camino correcto cuando vemos que los sectores de ingresos más bajos son los que están siendo atendidos por estos programas.

En cuanto a las cooperativas de reciclaje, hay que mencionar que surgen en los noventa en Montevideo, hay experiencias cercanas que hacen al reconocimiento y sostenimiento del derecho de las personas a vivir en las zonas donde nacieron y crecieron. Tal es el caso del reciclaje del Goes, frente al Mercado Agrícola y posteriormente en la Ciudad Vieja, en el marco de una fuerte política de recuperación y recalificación de los centros históricos. Y a partir de 2005- 2006 pasa a ser una política de financiamiento del Ministerio de Vivienda. Fundamentalmente se concentran en centros históricos, no solo en la Ciudad Vieja -aunque particularmente las concentra- sino también en la zona del Barrio Sur.

Este es un acierto importante porque no solo se recupera el valor de esas fincas, que tienen un valor patrimonial desde el punto de vista edilicio, sino también el esfuerzo del trabajo del reciclaje elimina los riesgos de especulación. Ahí hay un reciclaje para vivir y disfrutar de esa ciudad y de ese entorno, no para una inversión que después termina en el mercado.

Lo que sí se hizo fue una actualización de la reglamentación para las cooperativas de reciclaje, como un estímulo. Entendemos que también debería ser un estímulo en el interior del país, en donde esto no está suficientemente difundido y hay, sin duda, un stock habitacional importante, con casas de fines de los cuarenta y cincuenta, que perfectamente admiten entrepisos y un crecimiento en niveles para habilitar a las cooperativas de reciclaje, cuya composición mínima tiene que ser de seis familias socias.

En cuanto a la modalidad precio proyecto, que vamos a fortalecer en la participación de las empresas, se conjugan las dos cosas: por un lado, una cierta desaceleración vinculado a la industria de la construcción, pero, por el otro, también es cierto que aportar el terreno por parte del Ministerio -con todas las características y todos los requerimientos desde el punto de vista de sus condiciones y su aptitud por parte de la Cartera- se hace un dato muy importante para el privado, al que le disminuye costos de identificación, negociación y el estar expuesto a la negociación con un privado, porque el predio ya está otorgado. Entonces, así se resuelven costos, negociaciones y aspectos administrativos a las empresas. Además, hay un impacto importante para seguir participando de la inversión pública que también es un factor fundamental para el mantenimiento de los niveles de ocupación y de actividad del país.

Por otra parte, el Plan Nacional de Barométricas surge como producto de un relevamiento que hicieron técnicos de la Dirección Nacional de Aguas y Saneamiento de todas las plantas de tratamiento existentes, en cuanto a sus condiciones y características, a si tenían las condiciones necesarias para recibir nuevas cargas o no. En ese marco se empieza a trabajar en este plan en el que podría haber una participación regular de estas barométricas en lugares donde por 15 kilómetros el costo puede estar en 2.100 o 2.200 y otros lugares en donde estamos en 900. También hay que tener en cuenta las capacidades de contralor y vigilancia de los lugares de vertido, para saber qué se está vertiendo. Esto implica la participación de los Gobiernos Departamentales, eventualmente, en los mecanismos de contralor de estas barométricas, pero también en lo

que tiene que ver con la posibilidad de una adquisición para tener un funcionamiento testigo, a efectos de facilitar la implementación de este plan.

Esto no está pensado solamente para las plantas o situaciones de Mevir, si bien se puede aplicar. Cabe señalar que las plantas de Mevir fueron parte de los sistemas alternativos evaluados por la Dirección Nacional de Aguas. Fueron considerados los más robustos y en algunos casos pueden recibir cargas adicionales, por las condiciones de las plantas y porque tienen un lugar de vertido controlado para recibir de otros emprendimientos habitacionales.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Creo que el Presidente de la Comisión tenía una preocupación por la cuenca del Santa Lucía como una zona vulnerable a los temas de contaminación. En ese sentido, lo que se ha definido es una comisión que articula la Dinavi, la Dinama y Ose, con la participación de Dinagua para analizar, caso a caso, soluciones de saneamiento para los distintos proyectos, ya sea de Mevir o de cooperativas de vivienda. Así se busca evitar ese tipo de problemas.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- ¿Ese plan de barométricas es para vivienda nueva?

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- No, es general, para ciudades y localidades.

SEÑOR PRESIDENTE.- Formulé esa pregunta en función de que en la cuenca lechera de Paso Severino se están exigiendo a la producción local una serie de modificaciones en plantas de tratamiento de tambos o viviendas. Quería saber si las tradicionales piletas de Mevir -que siempre nos parecieron fabulosas- no contribuyen a la contaminación, en función de que no tienen los requisitos de contención de algunos elementos como, por ejemplo, el nitrógeno. Esa es nuestra pregunta por falta de conocimiento fino, aunque quizás las plantas de tratamiento aeróbico de Mevir son suficientes para eso.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- En relación al tema de Mevir, quienes estamos en este grupo de trabajo atendemos el caso a caso para la aprobación de cada uno de los sistemas de saneamiento en el caso de la cuenca Santa Lucía.

De cualquier manera, la señora Presidenta de Mevir podría ampliar este tema.

SEÑORA BIANCO (Cecilia).- Buenos días, con algunos ya nos hemos conocido personalmente en el interior o en las visitas de Mevir.

Con respecto al saneamiento, lo primero que me parece importante aclarar es que, en las pequeñas localidades, Mevir ha sido hasta ahora, prácticamente, la única solución que no sea en fosas sépticas, a lo largo de todos estos años. Efectivamente, algunas de esas lagunas podrán estar quedando fuera de la nueva normativa y para eso se formó el grupo de trabajo que está estudiando cada caso. Algunas ya se están recuperando y se está poniendo especial hincapié en las intervenciones que se realizan en la cuenca del río Santa Lucía. El señor presidente lo sabe bien porque es de aquellos pagos y últimamente hemos tenido algunas situaciones que derivan de la inquietud por el tema ambiental en la cuenca del Santa Lucía que, además, han hecho que no podamos aplicar algunas de las soluciones que tradicionalmente implementaba Mevir porque las exigencias ambientales son cada vez mayores y está bien que así sea.

De manera que si bien ese es un motivo de preocupación también para nosotros debemos reconocer que Mevir ha aportado a lo largo de todos estos años una de las pocas soluciones ambientalmente sustentables para las pequeñas localidades, ya que las demás viviendas tienen fosas sépticas, con todos los inconvenientes que eso genera, y en algunos casos ni siquiera eso.

También se formuló una pregunta con respecto a los planes en ejecución y apoyando lo expresado por la directora nacional de vivienda debemos decir que en el caso de Mevir en este momento hay

aproximadamente 1.150 unidades en construcción que están realizándose con el presupuesto anterior. Esa es la situación actual en cuanto a la vivienda, además de los convenios que tenemos.

Considero que debo hacer una aclaración porque no sé si todos los diputados están en pleno conocimiento de la complejidad de las intervenciones que realiza Mevir. Además de los núcleos de viviendas de pequeñas localidades o zonas rurales que realiza Mevir se hacen otro tipo de intervenciones que tienen que ver con lo que nosotros llamamos unidades productivas. Por ejemplo, en predios de productores familiares se hacen intervenciones de acuerdo con las necesidades que se presentan. Se trata de productos a medida y estos pueden tener que ver con viviendas nuevas, refacciones o ampliaciones de viviendas que ya existen, infraestructuras para la producción, como salas de ordeñe, galpones avícolas, ganaderos u hortícolas, y también algunas mejoras pluviales como nosotros las llamamos que tienen que ver con el acceso o la disponibilidad de agua para uso doméstico y conexiones a la energía eléctrica que proporciona la UTE. Esa complejidad de la intervención hace que nosotros hayamos convertido algunas de estas cuestiones que no tienen que ver con la vivienda nueva en sí misma en una unidad equivalente para saber cuántas viviendas estaríamos construyendo.

Para este quinquenio nosotros proponemos 8.000 intervenciones, lo que tiene que ver con esta complejidad. Anteriormente nos referimos a los números de las viviendas nuevas, que serían 3.000, y si observan la página 59 donde figuran los resultados de la gestión en el quinquenio pasado- podrán comprobar que se refieren a programas de viviendas nucleadas; son 3.109, por lo que estamos hablando de un número similar. Figuran aproximadamente 3.000 refacciones y ampliaciones de vivienda y me interesa destacar que tienen un monto de inversión significativamente mayor que el actual porque se trata de otra modalidad de intervención, diferente a la que hasta ahora Mevir venía realizando. Mevir hacía refacciones y ampliaciones en las viviendas dispersas, pero no en las localidades. Ahora vamos a empezar a intervenir en las localidades y esto tiene un costo totalmente diferente al de las reparaciones que hacíamos hasta ahora solamente en el stock de viviendas de Mevir, que tienen que ver con reparaciones por daños climáticos, problemas de construcción, etcétera. Estamos hablando de una inversión mucho más importante, no en cantidad, sino en monto, en materia de reparaciones y refacciones de vivienda, no del stock de Mevir.

Además, tenemos proyectadas 500 intervenciones en unidades productivas, que no fueron mencionadas en la presentación de la directora. Eso implica una unidad equivalente a una vivienda; puede tratarse de viviendas o de infraestructura para la producción.

También hay aproximadamente 500 intervenciones de conexiones a la energía eléctrica y 1.000 conexiones a saneamiento nuevas. Independientemente de las nuevas viviendas, hay 1.000 conexiones más de viviendas ya existentes en los lugares en los que Mevir llega; hace un núcleo y una solución de saneamiento y lo hace más amplio que las viviendas que está construyendo y, por lo tanto, conecta nuevas viviendas.

A la vez, tenemos proyectada la adquisición de 2.000 nuevos solares para construcción de viviendas, lo que tampoco fue detallado en la presentación de la directora.

En realidad, se proyecta una intervención similar a la del quinquenio pasado pero en otros términos, es decir haciendo más enfoque en las reparaciones y ampliaciones de viviendas, porque se ve que el déficit cualitativo de la vivienda rural es más importante que el cuantitativo y, por lo tanto, de mayor costo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se me ocurren un montón de preguntas relativas al funcionamiento o a los objetivos de Mevir, pero no tienen que ver con el plan quinquenal. Quizás en otra oportunidad podamos invitar a la presidenta de Mevir para conversar acerca de su institución, que es muy querida por todos nosotros.

SEÑORA BIANCO (Cecilia).- Concurriríamos con mucho gusto. Además, me gustaría ahondar en esta nueva forma de intervención más integral en el territorio y creo que es muy interesante que los diputados la conozcan, pero hoy no tenemos tiempo.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Quisiera pedir una aclaración en cuanto a lo que se prevé hacer o, por lo menos, está referenciado en el cuadro que figura en la página 142, que tiene que ver con la vivienda en pequeñas localidades. En ese sentido, la meta proyectada es de 3.000 viviendas. Se habló de que en el quinquenio pasado Mevir construyó 3.109 viviendas en programas de vivienda nucleada y dispersa,

1.015 unidades productivas y 142 mejoras pluviales. Después se hace referencia a las conexiones de familias a la red de UTE y de viviendas con deficiencia, que son más de 3.000. Para que quede claro quiero preguntar cuántas viviendas nuevas tiene previsto hacer Mevir en este quinquenio entre nucleadas, dispersas y unidades productivas.

SEÑORA BIANCO (Cecilia).- Se trata de 3.000 viviendas nuevas nucleadas y 500 unidades productivas. A priori desde Mevir no podemos decir cuántas de esas 500 intervenciones en unidades productivas van a ser viviendas nuevas, cuántas van a ser refacciones de vivienda y cuántas van a ser mejoras de la producción. Me parece importante destacar que las mejoras de la infraestructura productiva van de la mano del tema de la vivienda, porque lo que asegura la permanencia de esa familia en el medio rural es que tenga comodidad para producir o infraestructura necesaria para la producción.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nuestra localidad del interior no se ha ido el cincuenta por ciento de los pequeños pueblos porque existe Mevir. De lo contrario, habrían emigrado.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Quisiera saber si entendimos bien. El número que tenemos en el cuadro que figura en la página 142 es de 3.000, pero también habría 3.000 refacciones, 500 intervenciones en unidades productivas, 500 intervenciones en energía eléctrica y 1.000 conexiones de saneamiento, más la adquisición de 2.000 nuevos solares. Todo eso conformaría el conjunto de la intervención que tiene prevista Mevir, que implica una inversión similar a la del período que está terminando. Quizás el cuadro no refleja claramente todo lo que va a hacer Mevir.

SEÑORA BIANCO (Cecilia).- Pido disculpas si el cuadro no es lo suficientemente claro porque es mi responsabilidad, pero es exactamente como lo desglosó el diputado Rodríguez.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Me parece importante subrayar varios aspectos. Hay indicadores y metas que no se expresan en un nivel de desagregación porque tienen variables que hacen que de antemano no sea posible establecerlos. Como decía Cecilia Bianco, las otras 500 intervenciones en unidades productivas podrán o no ser en vivienda nueva; eso se contabilizará después. Están documentadas en los otros sistemas que componen la ley de presupuesto: el Sistema Nacional de Inversión Pública, el sistema de planificación estratégica, el plan quinquenal y las memorias que se presentan año a año en el marco de la rendición de cuentas. Eso sucede con el conjunto de los programas. A priori es imposible decir que en el marco de los programas de realojos de las 2.500 familias a atender habrá 600 o 700 viviendas nuevas a comprar en el mercado, porque dependerá de las características de las intervenciones y de la población. En el plan quinquenal, que entendemos tiene su extensión y viene en el marco de una ley de presupuesto que tiene muchísimos capítulos, está absolutamente todo desagregado y explicitado con un nivel de detalle número por número y nos parece importante señalarlo. El cuadro es una muy breve síntesis de metas que, además, esperamos poder superar pero son las asequibles porque lo importante en el marco de la responsabilidad es que sean las que entendemos con importantes niveles de certeza producto de los recursos presupuestales, de las capacidades de gestión, de articulación y de gestión asociada con otros organismos públicos y privados. Se trata de las metas mínimas que vamos a alcanzar, vinculadas a expresiones de unidades físicas, pero lo importante es que no estamos hablando de cantidad de vivienda sino de personas. La unidad de persona para nosotros es la familia, el hogar.

Una de las últimas preguntas refería al concepto de derecho a la ciudad, que viene desde los años noventa, en el marco de la declaración de los derechos económicos, sociales y culturales, cuya difusión viene creciendo así como la apropiación por parte de los gobiernos y de los Estados vinculada al crecimiento bastante desordenado que han tenido las ciudades en todo el mundo. Este no es solamente un fenómeno de la región o de América Latina, que lo vive particularmente. En el marco del derecho a la vivienda adecuada, entendiéndola desde el punto de vista de la seguridad jurídica, de su ubicación, de la localización en la ciudad, de las características de área, de su adecuación a los usos culturales, de las características del hogar y de la capacidad de sostenerla desde el punto de vista de los ingresos, se dice que no podemos concebir el concepto del derecho a la vivienda adecuada desconociendo los procesos de transformación de las ciudades, es decir este crecimiento desordenado, no planificado e irracional que, además, de alguna manera ha ensanchado las brechas desde el punto de vista de la fragmentación sociourbana y de la segmentación

residencial. El derecho a la ciudad se enmarca en eso. La vivienda no puede ser leída como un derecho aislado; se encuentra en el marco de un derecho a la ciudad como espacio simbólico, de expresión de las relaciones sociales. Hay que hacer de esa ciudad un espacio seguro, disfrutable para vivir, para trabajar. Eso es lo que se está planteando como derecho a la ciudad y allí está enmarcada nuestra política de tierra para que las ciudades efectivamente generen mayores posibilidad de inclusión y de heterogeneidad socioeconómica; esa es la perspectiva. Esto por supuesto también tiene que ver con la racionalidad y la generación de instrumentos de planificación para que todos podamos hacer de los espacios donde vivimos una expresión de nuestra ética y nuestra forma de mirar el mundo. Ese es el derecho a la ciudad. Este lunes, Día Mundial del Hábitat, Naciones Unidas fortalece, dentro del derecho a la ciudad, el concepto de disfrute y generación de espacios públicos inclusivos para todos y todas. Ese es el concepto que estamos sosteniendo.

La señora diputada Barreiro preguntaba sobre la normativa que estamos trabajando con el Congreso de Intendentes. Cada gobierno departamental tiene normativas y ordenanzas diferentes vinculadas a la construcción de viviendas. Hay departamentos que tienen noventa ordenanzas diferentes que inclusive colidan entre sí. Hemos iniciado un trabajo con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y el Congreso de Intendentes tratando de llegar a un cuerpo normativo único en dos áreas: higiene y habitabilidad, que establece algunos parámetros para tener los mismos requerimientos, por ejemplo, en las áreas habitables, las dimensiones de los baños, los pasillos, condiciones y normativa de accesibilidad, asoleamiento, luces. No mencionamos otros aspectos que podrían haber sido más polémicos; el arquitecto Beltrame sabe bastante más al respecto; estamos trabajando fundamentalmente en eso que tuvo un primer nivel de acuerdo con los representantes técnicos de cada una de las oficinas de los gobiernos departamentales pero que necesita volver a la agenda para ser considerado y eventualmente aprobado. Se trata de establecer reglas de juego iguales en todo el país.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Lo que veníamos diciendo tenía relación con los requerimientos de desarrollo de la infraestructura vinculados a los planes y programas de vivienda que figuran en el documento del Plan Quinquenal entre las páginas 104 y 110. Allí se explicita cómo se va a plantear el desarrollo en infraestructura y particularmente en saneamiento, uno de los temas clave.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- En el articulado que remitimos al Parlamento, que se trató en la oportunidad de la venida de la señora ministra y todo el equipo, pedíamos que se agregara un literal al artículo 18 de la Ley Nº 18.795. Nos parece importante agregar a ese artículo inicialmente remitido, que es el número 476, una frase final para resguardar todas las situaciones. Se trataba del inciso que establecía la simultaneidad del nacimiento del reglamento de copropiedad y la escritura del Banco Hipotecario que resolvería varias situaciones. Planteamos que se agregue a ese artículo una frase final que dice: "El literal agregado en el presente artículo tendrá efecto retroactivo a la fecha de vigencia de la Ley Nº 18.795".

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- En el Programa Nº 525 está previsto un incentivo de inversión privada en vivienda de interés social, que va hasta el 2015, de $ 304.000.000. Queremos saber cómo repercutiría eso en el próximo quinquenio y qué incidencia ha tenido hasta el momento.

En cuanto al proyecto que se encuentra en elaboración referido a las viviendas abandonadas, habíamos consultado en su momento qué grado de avance tenía y la idea en cuanto al tiempo que llevaría, para nosotros poder ir acompasando ese trabajo.

La tercer consulta tiene que ver con los programas de vivienda que se generaron en la década del noventa a través de programas de emergencia que el ministerio suscribió con distintas intendencias. Se trata de viviendas que a lo largo de las décadas no han pagado nada porque nunca se tuvo la certeza de lo que había que pagar. Hoy estas personas están siendo rehenes y no pueden avanzar en los procesos de escrituración hasta no tener blanqueada esta situación. Esto ha sido planteado por varios gobiernos departamentales durante varios años. Queremos saber si hay alguna previsión para poder regularizar esta situación, aunque salir cobrando algo después de veinte o treinta años es bastante complejo. Quisiera saber qué planes tiene el Ministerio en ese sentido.

Por último, no sé si corresponde pero lo dejo planteado, quiero comunicar a la delegación que en esta comisión se han tratado en reiteradas oportunidades temas vinculados a los institutos de asistencia técnica, a cómo vienen trabajando, a su desempeño, y hubo denuncias de algunos diputados con respecto a los inconvenientes, incumplimientos o a la labor deficitaria que vienen llevando adelante algunos de ellos. Seguramente esto se podrá tratar en otra oportunidad, pero creo que la intención es general porque ha sido expresada por todos la intención de trabajar para regular y ejercer más controles sobre los institutos evitando que se generen, por la superposición de trabajo que tienen, algunas cuestiones que los diputados han denunciado en esta comisión.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Me parece que podemos entrar en la peligrosa situación de tratar temas que no tienen que ver con el presupuesto. Deberíamos dejar este planteo para la próxima visita del ministerio, cuando venga a abordar, entre otros asuntos, algunos que plantea el señor diputado Olivera. Todos estamos tentados de plantear otras cosas, pero me parece que eso desvirtuaría el objetivo central que tenemos hoy.

SEÑORA ETCHEVERRY (Lucía).- Con relación a la primera consulta vinculada con estas situaciones que el ministerio viene gestionando y que tienen décadas, efectivamente esto es así. En 2005 había 18.000 viviendas que no tenían la documentación jurídica y notarial, lo que ocasionaba niveles de incertidumbre bien importantes para la población. En leyes de presupuesto y rendiciones de cuentas el Parlamento aprobó algunos artículos para habilitar mecanismos ágiles que regularizaran situaciones y permitieran llevar certeza y seguridad jurídica a las familias, además de mecanismos mucho más ágiles de rescisión administrativa cuando correspondiera, por la no ocupación del bien o por un destino absolutamente irregular. No obstante eso, algunas situaciones permanecen porque el universo era muy importante y las irregularidades muchísimas y de distinta índole, no solamente porque a veces la tierra era propiedad de las empresas o de los gobiernos departamentales, sino porque en algunos casos estaba fraccionada y en otros no, o no existían permisos de construcción.

Entonces, había que ir resolviendo todas esas problemáticas. En el caso de los convenios de emergencia, que se daban a familias afectadas por inundaciones, hoy nos queda un universo de alrededor de dos mil doscientas en todo el país; creo que en algún momento del período anterior lo hemos informado al señor diputado. Buscamos llegar a cierta homogeneidad en las situaciones para no cometer ningún tipo de injusticia o inequidad con la población. Este era un subsidio total que se dio por parte del ministerio en la década del noventa, principalmente en los años 1992, 1993, 1994 y 1995. El ministerio aportaba UR 1.150 y los gobiernos departamentales ponían la tierra, hacían los fraccionamientos y la entregaban en propiedad horizontal. Las familias tenían el compromiso de abonar UR 2 durante cinco años y muchas de ellas podían hacer el retorno; estamos hablando de UR 120 en un subsidio total. Parte de ese recupero podía volcarse en alguno de los programas -dependiendo de las características que establecieran los convenios- para la mejora de los espacios comunes de ese conjunto habitacional.

Estamos en ese trabajo. Son muchos años de uso de esas unidades con un aporte de todos, del Estado, y en algunos casos corresponderá que se exija el cumplimiento de esa contraparte que estaba establecida y en otros no, más allá de que muchas familias adjudicatarias originales ya no están porque han vendido o accedido a otras soluciones. Por supuesto, está la voluntad para regularizar estas situaciones, tanto dentro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -que lo ha hecho a lo largo de este quinquenio y están los números en el Plan Quinquenal, tarea sistemática en todo el país- como dentro de Mevir, que también ha regularizado un número muy importante de viviendas. Entre el ministerio y Mevir debemos estar superando las 4.000 escrituras adjudicadas y la Agencia Nacional de Vivienda, a través de los fideicomisos, ha logrado hacerlo con alrededor de 38.000 créditos, familias y personas que han podido regularizar su situación. Esto es parte de las acciones que se llevan adelante, que inclusive están mencionadas como una línea de actuación.

Con respecto a las viviendas desocupadas, estamos en conocimiento del proyecto de ley que, como sabemos, tuvo sus variantes. Sobre ese mismo proyecto de ley, algunos señores diputados hicieron algunas modificaciones. Sabemos que en otras legislaturas hubo otras iniciativas.

Nosotros estamos trabajando con un equipo conformado por el ministerio, la Dinavi y la Agencia Nacional de Vivienda, en un intercambio con los demás organismos que intervienen en el equipo interinstitucional, profundizando el diagnóstico del primer relevamiento que hizo la Defensoría del Vecino. Eso significa tener

clara cuál es la magnitud del fenómeno. De todos modos, para verificar la situación de abandono hay que explorar la diversidad de situaciones que conlleven a ratificarla como tal. Se trata de aspectos jurídicos dominiales. Tenemos fincas que no están en el mercado y que podrían ser declaradas en abandono; resulta que tienen sucesiones iniciadas de hace muchísimo tiempo que se fueron complejizando y sumando nuevos sucesores. Como el registro no da la información, hay que analizar una por una.

Tenemos viviendas que eran propiedad de sociedades anónimas que a partir de la entrada en vigencia de la nueva ley cayeron de pleno derecho. Además, muchas de ellas tienen embargos trabados; algunas de ellas tuvieron movimiento desde el punto de vista dominial y estuvieron en el marco de transacciones durante los últimos cinco años; hay más variables. Creo que sería interesante generar una instancia específica de intercambio sobre este tema para presentar la investigación que se está haciendo. Nuestro diagnóstico da una dimensión clara del problema. Pretendemos que la herramienta legal que se diseñe efectivamente pueda utilizarse y que no haya nuevas complicaciones por extremos que no fueron considerados. Fundamentalmente, hablamos del área urbana. Hay todo un capítulo vinculado con lo rural que aún requiere una investigación mayor y de otra complejidad.

Nos parece importante subrayar que no estamos poniendo en cuestión la propiedad sino el abandono de la propiedad y de las obligaciones que de ese derecho derivan y que generan perjuicios muy importantes cuando hay otro bien general en juego. Nos interesaría poder informar a esta comisión acerca de esta investigación. Como son muy interesantes las características de este fenómeno, queremos que la herramienta legal pueda utilizarse de manera efectiva.

En cuanto al tema de las cooperativas y de la calidad del asesoramiento de los institutos de asistencia técnica, hicimos una exposición detallada. Hay un trabajo muy firme de contralor en el marco de las competencias del ministerio. Esto no quita que, eventualmente, podamos tener espacios de intercambio para realizar algunos ajustes que, en su momento, el propio ministerio solicitó en oportunidad de tratarse las modificaciones a la Ley Nº 18.407 durante la legislatura pasada en la Cámara de Senadores y que, lamentablemente, no fueron consideradas. Nosotros entendíamos que iban en el sentido de mejorar desde el punto de vista de la rigurosidad las capacidades de contralor que tienen el ministerio. No hablo de contralor por la fiscalización en su sentido negativo sino fiscalización en el sentido de garantizar el mejor desempeño del cooperativismo. Son figuras jurídicas; se trata de personas adultas pero, a veces, hay desconocimiento del sistema. Los profesionales que trabajan en los institutos también tienen desconocimiento de los programas cooperativos porque en la academia no hay una formación específica. Además, tenemos un crecimiento tan importante que hace que surjan nuevos institutos. Pero tenemos que garantizar las condiciones para que haya un aprendizaje del proceso y debemos tener condiciones para que aquellos que trabajan, efectivamente, lo hagan en el marco de las reglas establecidas. Allí está lo que nosotros informábamos de restricciones importantes mediante las evaluaciones que hace el ministerio sobre cuántas cooperativas puede asesorar un instituto. Hay auditorías y procesos de desenvolvimiento de obra para las cooperativas y para los institutos. Estamos controlando firmemente que el asesoramiento contable esté presente. Eso es vital en una organización que debe administrar US$ 1.700.000, que es la media de los préstamos que hoy otorga por el valor promedio de la vivienda.

Es importantísimo que las familias sepan cómo van incorporando capital social para después poder reintegrar, disponer y garantizar la permanencia de las familias en el sistema. Son mecanismos que hoy ya se hacen, con avances importantes en soportes informáticos. Además, mediante el uso de la tecnología de la información, el público puede consultar muchos de los trámites y de los contralores a través de la página web del ministerio. No obstante eso, el proceso de contralor tiene que ser continuo.

Si hay interés de parte del Parlamento, podríamos sugerir algunas modificaciones para amplificar las capacidades de contralor del ministerio, de modo de generar condiciones favorables para que la Auditoría Interna de la Nación pueda llevar adelante las que le corresponde.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Sandra).- El señor diputado Nicolás Olivera hizo referencia al Proyecto Nº 719 del Programa Nº 525. Si ustedes miran el planillado por proyecto y por programa que aparece en la ley de presupuesto, van a notar que para 2015 hay recursos y que para 2016, 2017 y 2018 no. En realidad, eso responde a un cambio en los nombres del programa y en la forma en que se decidió mostrar la asignación de los recursos del ministerio.

De alguna forma, en el presupuesto anterior, los programas respondían a evidenciar los lineamientos estratégicos. Si ven los nombres de los programas y miran los lineamientos estratégicos que se observan en el balance, pueden identificar que son los mismos. Eso se entendió que podía ser confuso a la hora de considerar el presupuesto porque no se sabía bien a dónde se asignaban los recursos. Entonces, para transparentar la información, realizamos la asignación de los programas en función de la solución final. Por eso es que se crean nuevos programas vinculados a nuevas soluciones habitacionales y acciones del stock. Se transparentan los recursos que se destinan a las viviendas para jubilados del BPS porque queda en un proyecto que antes formaba parte de los programas de rehabilitación urbana. Inclusive, el Programa de Mejoramiento de Barrios crea un nuevo proyecto que antes se llamaba Programa de Integración de Asentamientos Irregulares.

Por lo tanto, se reasignan los nombres a nivel presupuestal y el detalle de los programas habitacionales a través de los cuales se atienden las demandas de la población se van a evidenciar en el plan quinquenal y en las memorias anuales que hace el ministerio en cada rendición de cuentas.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Llevamos casi cinco horas de sesión junto a todo el equipo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que lidera el señor subsecretario Jorge Rucks.

Hace unos días, recibimos toda la documentación relativa al plan quinquenal, que es muy preciso y elocuente en todo lo que describe. Además, tuvimos la intervención de la directora de la Dinavi, señora Lucía Etcheverry, quien nos nutrió con un gran conocimiento. Nos alegra tener en el gobierno a directores con esa capacidad; cada una de las autoridades que intervino sabe de lo que habla.

Creo que todos los integrantes de la comisión pudieron recibir una cantidad de elementos para realizar el informe que nos encomendó la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda y que en el correr de la tarde deberemos entregar.

Les agradezco esta participación en la comisión, tal como acordamos con la señora ministra cuando concurrió a la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda.

Destaco la certeza que nos dieron en cada una de las respuestas brindada ante cada una de las preguntas formuladas. De esa forma, podremos elaborar el informe. La idea es seguir trabajando durante todo el quinquenio, más allá de las futuras visitas por diversos detalles y situaciones puntuales

Creo que no quedó ni una sola pregunta por responder.

Los felicito por esta participación en la comisión.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Hago mías las palabras de la compañera diputada Susana Pereyra.

Nos interesaba que los señores diputados de la oposición también pudieran preguntar para que sacaran sus conclusiones.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias.

SEÑOR RUBIO (Eduardo).- Pensé que era un derecho.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Por supuesto, no lo digo como una ventaja. Eso nos aporta elementos que de repente no vimos.

Quiero expresar que valoramos muy positivamente todo el esfuerzo que se hizo en el período que se cierra, con una evaluación bastante detallada por programas, inclusive con un desagregado por departamentos y una cantidad de subprogramas. De esta forma, todos tenemos una información bien detallada sobre el impacto concreto de los planes, los recursos invertidos, la cantidad de viviendas o de intervenciones en los diferentes programas de todo el país.

Miro dos cuadros para quedarme con una visión de todo esto. En la página 15 tenemos el resumen de lo ejecutado en este período: 25.319 viviendas nuevas, 9.789 acciones sobre el stock, y 11.208 políticas de alquileres; luego, vienen las intervenciones en vivienda nueva. En el cuadro de las metas que nos proponemos veo que está un poco por encima de lo ejecutado. En total, las soluciones del Ministerio andarían en 48.770, incluyendo 23.500 nuevas viviendas. Además, algunos números pueden estar muy comprimidos, como por ejemplo los que veíamos de Mevir. Si a eso le agregamos la política del BHU, que se plantea 10.000 créditos, y todo lo que está haciendo la Agencia Nacional de Vivienda, creo que tenemos un volumen de intervención muy fuerte, que va a alcanzar a 88.460 familias. Esto implica un impacto importante en cuanto a la política de viviendas y pienso que estamos ante un programa de gestión bien creíble, porque tiene mucho que ver con lo que se ha hecho.

Quería señalar mi conformidad con el trabajo realizado en este quinquenio. Asimismo, veo con mucha expectativa lo que se está comenzando a hacer en este período, por lo que seguiremos en contacto por algún tema específico.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quiero destacar la importancia de esta reunión. Estos intercambios entre el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo son fundamentales. Ustedes han recibido de nuestra parte los fundamentos para defender el presupuesto y esperamos tener éxito en conjunto, porque tenemos una voluntad que nos une.

SEÑOR PRESIDENTE.- A pesar de que no compartimos algunas afirmaciones que se hicieron, no hemos querido cuestionarlas, pero dejamos sentado que el silencio no siempre debe tomarse como confirmación, sino como una muestra de educación.

Agradecemos la presencia de las autoridades del Ministerio.

La Comisión pasa a intermedio hasta la hora 16.

(Se retiran de sala las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y asesores)

(Es la hora 14 y 55)

——Continúa la sesión.

(Es la hora 17 y 13)

——La señora diputada Pereyra ha presentado un resumen objetivo del plan quinquenal. Léase.

(Se lee.- Diálogos)

——Se va a votar.

(Se vota)

——Seis por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Se deja constancia de que cada uno de lo sectores hará las salvedades que entienda pertinentes. En particular, el diputado por la Unidad Popular y los diputados por el Partido Nacional harán referencias a los elementos que no comparten, y los diputados del partido de Gobierno harán sus aportes.

(Diálogos)

——Se va a votar si se suspenden las sesiones del 7 y 14 de octubre.

(Se vota)

——Seis por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Se levanta la reunión.